

2024 MÁJ 27.

17029/24



AVDH Bélyegző

Bélyegző	hgy-1/2024
2024 MÁJ 27.	
előzetes	

Azonosító:EPAPIR-20240527-5578

Küldő

Dátum: 2024.05.27

Viselt r

Hivatkozási szám:

Születé

Azonosító: EPAPIR-20240527-5578

Anyja r

Témacsoport azonosító: EGYEB

Születé

Témacsoport neve: Egyéb

Születé

Ügytípus azonosító: EGYEB\_UGY

Ügytípus neve: Egyéb

Címzett

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

Tárgy:

Pályázati Jelentkezési Adatlap

Tisztelt Önkormányzat!

Mint a 1077 Budapest Izabella utca 2 társasház közös képviselője küldöm Önöknek csatoltan a Tiszta utca, rendes ház pályázati jelentkezési adatlapját .

Fájlnev	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
Izabella_2_Megvala sztasi_alairt_jkv.pdf	816.6 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	0AAA27762840E0C 1D7FBA1A6D3D1F 26CEC6C4AB053F A5845BE73EF5128 689ECD
2024.05.15_alairt_jk v.pdf	296.7 kB	KRX/OCD/Payload/I D-3	8C2AFF2CAFA8D1 9C62802FF86A64D CD18643E0AA480F BDE21F3C0BE0C8 4EC5FF
alapito_okirat__1_1 1._old.__foldhivatali _bejegyzett.pdf	2.6 MB	KRX/OCD/Payload/I D-4	7E892CCAB186079 A88896B685B69DE 9BA161C0F01202D 7C09B9D7792DA44 F0F3
alapito_okirat_12.ol d_foldhivatali_bejeg yzett.pdf	3.4 MB	KRX/OCD/Payload/I D-5	D58CB5206508546 CCD1FB4908C09E A625CADC6FC1FD FC0B0C38941EC5 A81CF51

## 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 136/2024. (III. 19.) döntése alapján kiírt

### „Tiszta utca, rendes ház 2024. pályázathoz

Sorszám<sup>1</sup>: ..... Benyújtás dátuma<sup>2</sup>: 2024. ....hónap,.....nap.....óra.....perc

I. A pályázó neve: Tarsas Ház 12abella u. 2.

Címe: 1077 Bp. 12abella u. 2.

A védnökség alá vett, illetve takarítási kötelezettségbe tartozó közterület címének helyszínének rögzítése, amellyel részt kívánnak venni a pályázaton:

1077 Bp. 12abella u. 2. Tarsas Ház

Bankszámlaszáma: 11707024-20415482

Adószáma: 27013672-1-42

II. A pályázó képviselőjének neve: Sárkány ÁKla E.U.

Levelezési címe: 1134 Bp. Szabócs u. 318. Apt. 1

Telefonszáma: 06307828481 Email címe: viafvia@tarsas.haz@gmail.com

Értesítés módja: email

Elektronikus elérhetőség (ügyfélkapu, cégkapu): Sárkány ÁKla

III. Nyilatkozat arról, hogy jelen jelentkezési adatlaphoz csatolásra került a pályázó képviselőt igazoló okirat másolata (pl. alapító okirat, vonatkozó közgyűlési döntés) valamint a pályázó közgyűlésének pályázati részvételre vonatkozó döntése

IV. Nyilatkozat arról, hogy vállalnak-e egyszeri plusz pontért többlet feladatot, és ha igen, milyen feladatot, milyen gyakorisággal.<sup>3</sup>

Jelen nyilatkozat aláírásával kijelentem, hogy Pályázóként részt kívánok venni a „Tiszta utca, rendes ház 2024.” 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.erzsebetvaros.hu) nyilvánosságra kerülnek.

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

Dátum: 2024.05.27.

pályázó képviselőjének aláírása

<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 2025. január 20. napjáig a pályázat benyújtásával megegyező módon szükséges benyújtani.





KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV  
A 1077 Budapest, Izabella utca 2. sz. alatti Társasház AVDH Bélyegző  
2024. május 15. (kedd) 12:15-kor megtartott Közgyűléséről

**Helyszín: 1077 Budapest Izabella utca 2 közös területe**

**Jelen vannak:** A jelenléti ív szerinti tulajdoni hányad (5.076/10.000) 50.76%

**2024.05.15./ (1.) Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása, Napirendi pontok elfogadása.**

**- Ügyrendi kérdések:**

**- Határozatképesség megállapítása:** A Közgyűlés határozatképes

**- Tisztségviselők megválasztása:** Levezető elnök: Sárkány Attila  
Jegyzőkönyvvezető: Majzinger Boglárka  
Hitelesítők: Bagyina Mihály  
Tihanyvári György

**2024.05.15./ (1.) Határozat.**

A közgyűlés egyhangúan elfogadja az Ügyrendi kérdéseket és Napirendi pontokat.

Igen: 5.076/10.000 Nem: 0/10.000 Tartózkodás: 0 /10.000

**2024.05.15./ (2.) Pályázat a „Tiszta utca , rendes ház” Önkormányzati pályázaton**

Sárkány Attila ismerteti a pályázat részleteit és előnyeit a tulajdonosokkal.

A tulajdonosok nyitottak a pályázatra szerintük ez egy jó lehetőség.

**2023.05.15./ (2.) Határozat.**

A Közgyűlés egyhangúan úgy határoz, hogy a társasház szeretne indulni a 2024-es „Tiszta utca rendes ház” Önkormányzat által kiírt pályázaton ezzel, együtt felhatalmazzák a közös képviseletet a teljes körű ügyintézésre.

Igen: 5.076/10.000 Nem: 0/10.000 Tartózkodás: 0/10.000

Levezető elnök megköszöni a jelenlévők közreműködését, és 12:45-kor a közgyűlést berekeszti.

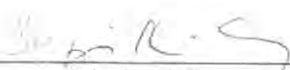
k.m.f.



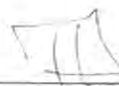
levezető elnök



jegyzőkönyvvezető



hitelesítő



hitelesítő



Társasház, Budapest, Izabella u. 2.

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** a fenti Társasház tulajdonosi közgyűlésén Budapest, Izabella u. 2. fszt. 18. sz. alatti irodában.

**Időpont:** 2024. február 20.-án 17.00 órakor

**Jelen vannak:** a mellékelt jelenléti ívet aláíró tulajdonosok, illetve meghatalmazottak.  
(7 847/10000 tulajdoni hányad).

**A közgyűlés 7 847/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.**

**Napirendi pontok:** a mellékelt meghívó szerint.

### 1. Napirendi pont

**Közgyűlési tisztviselők, mint levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők megválasztása:**

A közös képviselő javasolta, hogy a közgyűlés válassza meg levezető elnöknek, egyben jelezte, hogy vállalja a jegyzőkönyv vezetését is. Jelezte, hogy a tulajdonosok közül kettő főt is választani kell jegyzőkönyvi hitelesítőnek. Baranyai Béla és Bagyina Mihály jelezte, hogy vállalja a hitelesítői feladatot.

**A közgyűlés 7 847/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.**

**1/2024. (02.20.) 1. számú határozat:** a 2024. február 20.-ai közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása.

A közgyűlés levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek Gerber Dorottya közös képviselőt, hitelesítőnek Baranyai Béla és Bagyina Mihály tulajdonosokat 7 847/10 000 igen, 0 / 10 000-ed nem, 0 / 10 000-ed tartózkodással, a jelenlévők egyhangú szavazatával megszavazta.

### 2. Napirendi pont

**Napirendi pontok elfogadása, napirendi pontok sorrendjének felcserélése:**

A levezető elnök megkérdezte a jelenlévőket, hogy a meghívóban felsorolt napirendi pontokat elfogadják-e, valamint beleegyezésüket kérte a sorrend megbontásához, a 10. és 11 pont előrehozatalához.

**A közgyűlés 7 847/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.**

**2/2024. (02.20.) 2. számú határozat:**

A közgyűlés a napirendi pontokat, valamint a 10. és 11. pont előrehozatalát 7 847/10 000 igen, 0 / 10 000-ed nem, 0 / 10 000-ed tartózkodással, a jelenlévők egyhangú szavazatával elfogadta.

### 10. Napirendi pont

**Lemondás közös képviselői tisztségről 2024. 03. 01. napjával 30 napos felmondási idővel, határozathozatal**

Gerber Dorottya elmondja, hogy a társasház kezelését 2024.03.01. napjával 30 napos felmondási idővel felmondja, megköszöni az együttműködést. A rendelkezésre álló iratanyagot átadja majd az új közös

1 J.L. T. A

képviselőnek és tájékoztatja a folyamatban lévő ügyekről.

A közgyűlés 7 847/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

**10/2024. (02.20.) 3. számú határozat:**

*A Budapest VII. ker. Izabella u. 2. sz. alatti társasház tulajdonosi közössége 7 847 /10 000 tulajdoni hányad igen szavazattal, 0/10 000 tulajdoni hányad nem szavazattal és 0/10 000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett a közös képviselő bejelentését - a 2024. március 01. napjával történő lemondását - tudomásul veszi.*

**11. Napirendi pont**

**Társasházkezelő/k bemutatkozása, új közös képviselő kiválasztása, határozathozatal**

**Levezető elnök kéri az 1. jelölt bemutatkozását:**

**Ernst András és Kereszti-Ernst Andrea Nanda E.V.**

Ketten viszik a feladatokat, jelenleg 20 házat kezelnek melynek többsége a kerületben található. Van még kapacitásuk újabb feladat vállalására. Szakembergárdával, ügyvéddel dolgoznak. Ügyvédjük nagyon hatékony a hátralékok behajtásában. Irodájuk a Szövetség u. 39.-ben található, ahol a könyvelő is mindennap bent dolgozik. Mindketten foglalkoznak minden házzal és tudnak minden feladatról problémáról.

Ha úgy adódik hatósági eljárás helyett Ők maguk kötnek a tartozó tulajdonosokkal részletfizetési megállapodást. Vállalási díjuk: 3.000 Ft/albetét

**Levezető elnök megköszöni a bemutatkozást és kéri a 2. jelöltet, hogy mutakozzon be.**

**Nagy Andrea**

Korrekt Házpartner Kft. képviseletében. 2010 óta foglalkozik hivatalosan társasházkezeléssel, de 1993 óta van társasházakkal foglalkozó munkakörben, IKV jogutódjánál is dolgozott, valamint külső-Erzsébetvárosban, mint önkormányzati megbízott társasházaknál. 2010-ben alapította saját cégét. Jelenleg társával Horváthné Kiss Brigittával 60 házat kezelnek, ezek 80%-a a VII. kerületben van. Iroda a Cserhát u. 3. szám alatt található.

5 fő munkatárssal dolgoznak. Ügyfélfogadási idő hétfő és szerda, de egyébként időpont egyeztetéssel más időpontban is elérhetőek. Amikor a társasházakat átveszik, műszaki bejárással kezdenek. Prioritást állítanak fel a feladatok ütemezésénél. Kivitelezőkkel kapcsolatban állnak, gyorsszolgálati kapcsolatuk is van. Jogi háttér adott, behajtásokkal foglalkoznak. Közös költség egyeztetéssel munkaidőben foglalkoznak, de sürgős esetben 0-24 hívhatók. Két könyvelőprogrammal dolgoznak Netház és Értékház, ahol igénylik biztosítják a betekintést 100 Ft/hó/albetét, egyébként fél évente küldik ki az egyenlegeket a tulajdonosoknak. Adóbevallást könyvelő végzi évente 15.000 Ft-ért. Kerületi pályázatokon szívesen indulnak, pályázatírási külön díj nélkül.

Vállalási díjuk:3.000 Ft/albetét

**Levezető elnök megköszöni a bemutatkozást és kéri a 3. jelöltet, hogy mutakozzon be.**

**Sárkány Attila -**

bemutatkozásában elmondja, hogy 10 éve foglalkozik társasházkezeléssel, van egy társa - Pap Tibor -, akivel együtt kezelik a társasházakat. Irodájuk a XIII. ker. Szabolcs u. 3/B-ben található. Van 2 műszaki ügyintézőjük, aki segítségükre van a különböző műszaki ügyek rendezésében, van olyan kolléga, aki az utalásokkal, és egyéb dolgokkal foglalkozik, egy kolléganő pedig a pályázatokat figyeli, összesen 8 fő dolgozik az irodában. Jelenleg 60 házat kezelnek, ebből 20 ház a VII. kerületben található, a többi is a környéken VI. és XII. kerületben van. Attila viszi a pénzügyi és jogi vonalat, Pap Tibor kolléga gépészmérnökként a műszaki vonal, aki a felújításokkal foglalkozik.

A pályázatokat mindig személyesen írja és adja be, rendszerint sikeresen.



Számvizsgáló bizottsági tagokkal szorosan együttműködik, év elején mindig összeülnek.

Irodát 9-17 óra között lehet elérni, ezt követően műszaki ügyeletes kolléga veszi fel a telefont és intézkedik.

Van éjszakai ügyelet, ha valami probléma van a társasházakban, akkor azonnal ott a segítség. Van egy szerződött partnerük, aki gyorsszolgálatként működik, és mivel szerződésben állnak, így 10% kedvezményt biztosítanak a társasházaknak, ha valami sürgős éjszakai segítségre van szükség.

Több szakember áll a rendelkezésükre szakmánként, de nem kötelező az általuk javasolt vállalkozókkal dolgoztatni.

A könyvelést a Multiház programmal végzik, ennek előnye, hogy a tulajdonosok egyénileg bele tudnak nézni a saját elszámolásukba bármikor. A számvizsgálók egy olyan kódot kapnak, amivel a teljes könyvelési folyamatot látják. A társasház dokumentációját feltöltik, mindenki láthatja.

Kérdés: Az ajánlatban olvasható 2 millió feletti beruházás lebonyolítása esetén 3% sikerdíj elvárás fenn áll?

Válasz: Attila elmondta, hogy alapvetően kicsit maga ellen beszél, de nem ragaszkodnak hozzá. Nagyon szeretnek pályázni, megnyerni a pályázatokat, és nagyon fogják a projekteket. Vagyis, ha társasházaknak felújításokat végeztetnek, akkor alapelvárás magukkal szemben, hogy kijárnak a társasházakhoz, követik a munkálatokat.

Felvetés: Lehetne bizalmi alapon erre az összegre visszatérni, 1-2 év után.

Válasz: Semmi akadálya nincs. Van olyan lehetőség is, hogy 1-1 nagyobb felújítás elején a közgyűlésen beszéljék meg, hogy milyen sikerdíjat kíván a ház kifizetni a munkák sikeres befejezése után. Ez megegyezés kérdése.

Kérdés: Ha a társasház megszavazná Önt, de nem szeretné ezt a sikerdíjat, akkor is áll az ajánlata?

Válasz: Igen. Szeretném letenni a munkát és majd 1-2-3 év múlva, a társasház tovább is bizalmat szavaz, akkor visszatérünk erre.

Kérdés: Gond-e az utalásoknál a kettős aláírás, mint elvárás?

Válasz: Nem. Én amúgy is minden egyes számlát ellenőrzök és aláírok, anélkül a pénzügyes kolléganő nem tud utalni. Ezt a kettős aláírást az OTP-vel egyeztetjük, emellett a Multiház programba minden számla számlaképét feltöltjük, mindig minden látható, nem kell e-mailban keresgélni számlákat.

Nem vezetnek házipénztárt, közösköltség készpénzes befizetésre nincs lehetőség.

Van felelősségbiztosításuk éves 10.000.000 Ft-ig, még soha nem volt rá szükség.

Pályázatírási díj nincs.

Ha 10 oldalas árajánlatot kell kiadni a tulajdonosoknak, akkor Copy Guru másolási díját számolják fel, mert nem felvállalható ekkora másolási költség, de más díjat nem számolnak fel.

A könyvelésbe betekintésért a szoftver díja havonta 100,-Ft/ albetét, ami a közös költség része.

Vállalási díj: 103 000,-Ft/ hónap.

**Levezető elnök:** A tulajdonosok megvitatták a három jelölt bemutatkozását, Bagyina Mihály ellenérveket hozott fel az 1. jelölttel szemben és információkat adott a 2. és 3. jelölről is hivatkozva tizenéves tapasztalatára a közös képviselői munkában. Szavazásnál:

1. jelölt Ernst András és Kereszti-Ernst Andrea Nanda 623/10 000-ed igen szavazat.

2. jelölt Nagy Andrea – Korrekt Ház Kft. 0/10 000 igen szavazat

3. jelölt Sárkány Attila EV.- 6 254/10 000 igen szavazat, 623/10 000 nem szavazat, 970/10 000 tartózkodás mellett Sárkány Attila EV-t választja meg a közgyűlés.

**A közgyűlés 7 847/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.**

#### 11/2024. (02.20.) 4. sz. közgyűlési határozat

A Budapest VII. ker. Izabella u. 2. sz. alatti társasház tulajdonosi közössége 6 764/10 000 tulajdoni hányad igen szavazattal, 623/10 000 tulajdoni hányad nem szavazattal és 460/10 000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett 2024.04.01-től Sárkány Attila EV.-t választja meg a Budapest VII. ker.

Izabella u. 2. sz. társasház közös képviselőjének.

Adószám: 59927835-1-41

Iroda: 1134 Budapest, Szabolcs utca 3. b. ép. Ü 1.

Díjazás: 103.000 Ft / hó + 100 Ft/hó/albetét könyvelő szoftver használat, könyvelésbe betekintéssel.

**Banki aláírási jog**

**A közgyűlés 7 847/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.**

**11/2024. (02.20.) 5. sz. közgyűlési határozat**

*Bankszámlafeletti rendelkezés:*

*Az Izabella u.2. sz. társasház Kettős aláírási jogot biztosít Sárkány Attila e.v.-nak, és Pap Tibor e.v.-nak, a Társasház OTP Banknál vezet 11707024-20415482 sz. üzemeltetési számlája és alszámlái felett.*

*Aláírási jogok: 1. helyen mindig Sárkány Attila, vagy Pap Tibor 2. helyen mindig Bagyina Mihály 1077 Budapest Izabella u 2. fsz.5. tulajdonos ír alá. Az OTP Bank internetes átutalásra (OTP Direkt) és OTP Electra terminálra aláírási jogot biztosít Sárkány Attila közös képviselőnek (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 képviselőnek (Anyja neve: Bódizs Margit, Születési hely, idő: Siófok, 1970.07.20.; Lakcím: 1089 Budapest, Delej utca 51. 16. lp. 1/9., Szig.sz.: 597777DE)*

**3. Napirendi pont**

**2023. évi pénzügyi beszámoló elfogadása, határozathozatal**

Levezető elnök elmondja: A beszámoló és költségvetés minden tulajdonosnak kiküldésre került. A számvizsgálók az anyagot átnézték.

A rezsicsökkentés a társasházi törvény 43/A§ szerinti kimutatások (2013-2023. 12.31. időszak, és a 2023.évi alakulása) minden tulajdonosnak kiküldésre kerültek, az összegek a számlákból már előzetesen levonásra kerültek, így a tulajdonosok visszatérítést nem kapnak.

Ezek után ismerteti a 2023. évi beszámoló fő számait. Két kérdés elhangzott a lakatos munkát, kapujavítás illetően.

Erre Bagyina Mihály választ adott, hogy sajnos a régi könyvelőprogram nem engedett hosszú szöveget beírni, ezért a kéményseprő vaslétra elkészíttetésére szánt összeg 378 000 Ft, röviden lakatos munka alá lett könyvelve.

Decemberben sajnos volt csatorna vezetékek javítás is valamint a tetővel is volt egy kis munka.

Levezető elnök kérdésére, a 2023. évi beszámolót 7 527/10 000 igen szavazattal elfogadták.

**A közgyűlés 7 847/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.**

**3/2024. (02.20.) 6. számú közgyűlési határozat:**

*A közgyűlés 7 527/10 000-ed igen, 320/10 000-ed nem, 0/10 000-ed tartózkodik szavazattal, 2023. évi beszámolót elfogadja, közös képviselő részére a felmentvényt megadja.*

**4. Napirendi pont**

**2024. évi költségvetés elfogadása, közös költség emelés, határozathozatal**

Levezető elnök: A 2024. évi költségvetési terv a 2023. évi tényleges költségek alapján és a 2024. évre tervezett, szükséges és nagy felújítások költségvonzata alapján került összeállításra.

Mint tudják nem kerülhető el a tető felújítása, a IV. emeleti zöld terasz víz szigetelésének helyreállítása és a

II. emeleti erkély javítása, melynek anyagi fedezetét a társasház jelenlegi pénzügyi helyzete nem engedheti meg magának. Ezért szükséges tervezni felújítási alapot 3.000.000 Ft összegben, ami a rendelkezésre álló előzetes tájékoztatások alapján, talán fedezi a várható költségeket.

A felújítási alap összege négyzetméterenként 1.683 Ft.

A felújítási alapról kérdés merült fel, de tisztázódott, hogy ez nem állandó alap, hanem egy egyszeri befizetés a fenti javítások miatt.

Baranyai Béla felveti, hogy mindenki érti-e, hogy a terv szerint 1.683 Ft/m<sup>2</sup> összeget kell befizetni.

A kert rendben tartására felhasználható összeg korrigálásra került, mert Bagyina Mihály elmondta, hogy 2022-ben a megmaradt 17.000 Ft összeg tévesen levonásra került. Így 2023 év elején helytelenül kevesebb összeggel indult a gazdálkodás a kert költségeit illetően. Ezért a 2024. évre vonatkozó tervben megjelölt 27.073 Ft helyett 44.073 Ft használható fel a kertgondozásra.

Az 50 Ft/m<sup>2</sup> alap közösköltség emelés sajnos nem kerülhető el, mivel minden költség emelkedett, valamint egy nem várt esemény esetleges bekövetkezése esetén a társasháznak nincs tartaléka.

A költségvetéssel kapcsolatban több kérdés nem merült fel. Levezető elnök kérdésére a költségvetést a közgyűlés elfogadta. A külön szavazással nem érintett tételeket a közgyűlés elfogadta.

#### A közgyűlés 7 847/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

##### 4/2024. (02.20.) 7. számú közgyűlési határozat:

A közgyűlés 7 527/10 000-ed igen, 0/10 000-ed nem, 320/10 000-ed tartózkodik szavazattal, 2024. évi tervet a táblázat szerint és az 50 Ft/m<sup>2</sup> közös költség emelést elfogadja. Az elfogadott közös költség 2024.03.01. napjával lép életbe. A fűtés költsége a havi gázszámla alapján kerül elszámolásra. A közös költség felosztás a táblázat szerint.

Közös költség alap - mindenki /m <sup>2</sup>	264 Ft
Fsz. vízórák /m <sup>2</sup>	266 Ft
I-II. em. vízórák /m <sup>2</sup>	287 Ft
I. em. vízóra nélküli /m <sup>2</sup>	337 Ft
III. - IV. em. /m <sup>2</sup>	313 Ft
III. - IV. em. megtakarítás kazánház /m <sup>2</sup>	40 Ft

#### A közgyűlés 7 847/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

##### 4/2024. (02.20.) 8. számú közgyűlési határozat:

A közgyűlés 6 734/10 000-ed igen, 793/10 000-ed nem, 320/10 000-ed tartózkodik szavazattal, az egyszeri felújítási alapra szánt 1.683 Ft/m<sup>2</sup> költség befizetését megszavazza. Befizetés hónapja 2024.03. Azok a tulajdonosok, akik 2 részletben szeretnék befizetni, jelezzék a közös képviselet felé ezen igényüket. Részükre rendelkezésre álló időszak 2024.03. és 04. hónap.

#### A közgyűlés 7 847/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

##### 4/2024. (02.20.) 9. számú közgyűlési határozat:

A közgyűlés 7 527/10 000-ed igen, 0/10 000-ed nem, 320/10 000-ed tartózkodik szavazattal, 2024. évi tervet a táblázat szerint elfogadta, azzal a kitételrel, hogy a felsorolt tetőjavítás, erkélyjavítás, zöld tetőterasz javítás költségéről külön napirendi pontban kell dönteni.

**5. Napirendi pont:**

**Tetőfelújításról és a kivitelező személyéről való döntés, határozathozatal**

A tulajdonosok által ismert a tető állapota, amelynek felújítása nem várhat. Kérdés érkezett a cserép gyártójáról, hogy Tondach cserép-e? Bagyina Mihály válaszolt a kérdésre és összefoglalta a főbb problémákat a tetővel, a helytelenül szerelt vízkivezető csövekkel kapcsolatban. A víz tönkreteszi a cserepeket, 3. emeleten egy tulajdonos lakása már folyamatosan ázik e miatt. A csöveket meg kell hosszabbítani, a cserepeket cserélni kell és az ereszcsonatát foltozni kell.

A közgyűlésen résztvevők kettő ajánlatot azonnal kizártak, Laufer Tamás ajánlata is elnagyolt volt, nem keltett bizalmat.

Fe-Di & Clean : 1.662.978,- Ft-os ajánlata maradt állva, de Bagyina Mihály jelezte, hogy ez sincs megfelelően kidolgozva, maradtak még nyitott kérdések, bár a végösszeg nem látszik túlzónak. A háznak tudnia kell pontosan, hogy mit kapunk a feltüntetett összegért.

Gerber Dorottya elmondta, hogy a Fe-Di & Clean ajánlásra érkezett és csak jó tapasztalatokról számoltak be az ajánlók.

Bagyina Eszter javasolta, hogy ebben nem kell most döntést hozni, hanem a következő közös képviselet, vegye fel a kapcsolatot ezzel az ajánlattevő szakemberrel, valamint, ha tud hozzon még más ajánlatokat is, és hívjon össze ez ügyben egy közgyűlést április első felében, illetve a lehet pályázzon is a ház nevében.

**A közgyűlés 7 847/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes**

**5/2024. (02.20.) 10. számú közgyűlési határozat:**

*A közgyűlés 7 583/10 000-ed igen, 264/10 000-ed nem, 0/10 000-ed tartózkodik szavazattal, a társasház tulajdonosi közössége a beérkező árajánlatok alapján úgy döntött, hogy új közgyűlésen kíván dönteni a kivitelező kiválasztásáról, ezzel a munkával már a következő közös képviseletet bízta meg, úgy, hogy részletesen kidolgozott ajánlatot kérjen a Fe-Di & Clean-től, valamint, ha tud hozzon általa ismert kivitelezőt. Április első felében hívjon össze közgyűlést a tetőfelújítás miatt, ahol a közgyűlés dönt majd az újonnan beszerzett árajánlat/ok alapján a kivitelező személyéről. Kérjük az új képviseletet, hogy rakjon össze egy pályázatot is a következő közgyűlésre, a tetőre.*

**6. Napirendi pont:**

**IV. emeleti zöld terasz vízszigeteléséről szakvélemény szerint - tulajdonosi felelősséggel - való döntés, határozathozatal**

Levezető elnök: A IV. emeleti zöld terasz vízszigetelése helyreállításra szorul, amely munkálat szintén nem várhat, mert az alatta található III. emeleti lakás ázik.

A helyzet pontos felmérésére, helyreállítás javaslattevőjére statikus szakembert kértem fel, akinek a szakvéleménye épp megérkezett az előterjesztés készítésének idejére, amelyben egyértelműen azt írja, hogy az eredeti vízszigetelés megbontása okozza a beázási problémát.

Bagyina Mihály felvázolja a helyzetet, miszerint fényképekkel is bizonyítható, hogy ott volt szigetelés, egy 20 cm magas betonkeretre feldolgozva. Ezt a betonkeretet valaki lebontatta / lebontotta onnan, a rádolgozott szigetelő anyagot akkor, ott szabadon hagyták, hiszen azt vissza kellett volna dolgozni a következő munkálatoknál. Jelenleg látszik, hogy visszadolgozás helyett, amikor a zöld terasz átalakítási, tereprendezési munkálatai folytak valaki levágta. Ez jelenleg is látható, megtalálható a teraszon.

A zöld tetőterasz Pajer Ivett tulajdonosé, akit Dr. Bartók István ügyvéd képviselt, mint meghatalmazott. Hosszabb vita kezdődött a félreértések miatt. Dr. Bartók István azt is felvetette, hogy kérdés, hogy volt-e, van-e ott egyáltalán szigetelés. Ettől az állítástól ismét vita indult, hiszen a szigetelés most is megtalálható, megnézhető, a szakvéleményhez csatolt fényképen is látható. Felmerült több tulajdonosban az, hogy nem, mint meghatalmazott magánember vesz részt a közgyűlésen, hanem



üggyvédként lép fel ügyfele érdekképviselőként, azonban ennek a közgyűlésen nincs helye, mert üggyvédként nem kapott meghívást. Parttalan vita folytatódott mert úgy tűnt, hogy hiányos és rossz információkkal rendelkezik a meghatalmazott. Valamint azt is elmondta, hogy az érintett 3. emeleti lakás, amely ázik, nagyobb területen ázik, mint a tetőterasz megromlott szigeteléssel érintett része. Ez ismét reakciókat váltott ki, hiszen a víz, ahol bejut és utat tör magának, arra megy, nem meghatározható és szabályozható az útja, valamint az ázás utáni felújítás megkezdődött volna a 3. emeleti lakásban, ahol ehhez valamennyire le kellett kaparni a vakolatot, amely így nagyobb területet mutat. Azonban kiderült, hogy a plafon felület most is nedves, nem felújítható. Baranyai Béla jelezte, hogy azt nem lehet hagyni, hogy valakinek a lakása más miatt ázzon.

Pajer Ivett meghatalmazottja kifogásolta a statikai szakvéleményt, mondván ez nem statikai probléma, hanem építészeti, így Bagyina Eszter javasolta, hogy a ház szükség esetén kérjen fel egy újabb szakértőt, építésügyi szakértőt, aki kijön és újabb szakvéleményt készít, azzal a feltétellel, hogy a már meglévő szakvéleményt és az elkészítendő szakvéleményt is a 4. emeleti tetőterasz tulajdonosnak, Pajer Ivettnek kell kifizetnie, amennyiben abban is hasonló szakvélemény születik. Javíttassa meg a társasház saját keretéből a lehető leghamarabb a problémát és a két szakértői vélemény költségével együtt terhelje rá Pajer Ivett tulajdonosra.

Ezután következhet az, hogy ha 3 hónapig nem fizeti ki, akkor fizetési meghagyást és további lépéseket lehet megtenni.

Sajnos kénytelen ezt a társasház beállalni mert nem tehet más, hiszen nem mehet tönkre egy embernek a lakása (3/26. sz. az ázással érintett lakás).

#### A közgyűlés 7 847/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

##### 6/2024. (02.20.) 11. számú közgyűlési határozat:

A közgyűlés 7 527/10 000-ed igen, 320/10 000-ed nem, 0/10 000-ed tartózkodik szavazattal, a társasház tulajdonosi közössége úgy döntött, hogy a ház, amennyiben szükséges, kérjen fel egy újabb szakértőt, építésügyi szakértőt azzal a feltétellel, hogy a már meglévő szakvéleményt és az elkészítendő szakvéleményt is a 4. emeleti tetőterasz tulajdonosnak, Pajer Ivettnek kell kifizetnie, amennyiben abban is hasonló szakvélemény születik. Javíttassa meg a társasház saját keretéből a lehető leghamarabb a problémát, a VI. emeleti zöld terasz szigetelését és a két szakértői vélemény költségével együtt terhelje rá Pajer Ivett tulajdonosra. Amennyiben a tulajdonos 3 hónap alatt nem fizeti be a ráterhelt költséget, a közös képviselő nyújtson be fizetési meghagyást a tulajdonos ellen.

#### 7. Napirendi pont:

##### II. emeleti erkély felújítási munkáiról való döntés, határozathozatal

Levezető elnök:

A II. emeleti erkély fém szerkezete felújításra szorul, amely munkát szintén nem várhat.

Szakvélemény 1 nappal a közgyűlés előtt megérkezett, javítási árajánlat még nincs.

Bagyina Mihály hozzászólt, hogy a szakvélemény szerint az erkély állapota tűrhető, 1, 1 1/2 éven belül meg kell csináltatni. A következő közös képviselőt szerezzen be árajánlatokat és utána lehet dönteni a kivitelező személyéről.

#### A közgyűlés 7 847/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

##### 7/2024. (02.20.) 12. számú közgyűlési határozat:

A közgyűlés 7 527/10 000-ed igen, 0/10 000-ed nem, 320/10 000-ed tartózkodik szavazattal, a társasház tulajdonosi közössége úgy döntött, hogy a ház megcsináltatja majd az erkélyt, a szigetelésig



*vállalja a költségeket, a burkolat elkészítése is megvalósul, de ezt a tulajdonos állja. Felívja a tulajdonos figyelmét, hogy az erkély burkolatának, fugáknak a karbantartása a tulajdonos feladata és költsége. Azzal a kitételrel, hogy a következő közös képviselőt kérjen be árajánlatokat.*

**8. Napirendi pont:**

**Felújítási alap befizetéséről döntés, határozathozatal**

Levezető elnök:

Erről a kérdésről már a 4. pontban döntöttek a tulajdonosok, határozatot is hoztak az adott pontban.

**9. Napirendi pont:**

**VII. kerületi önkormányzatnál 2024. évben induló társasházi felújítási pályázaton való részvételről döntés, határozathozatal**

Bagyina Eszter jelzi, hogy természetesen induljon pályázatokon a társasház, ezzel a többi tulajdonos egyetért. Azonban a konkrét pályázat, ha kiválasztásra kerül, akkor még egy közgyűlést össze kell hívni, hiszen a pályázati anyagban benne kell lennie az árajánlatoknak, a felújítást célzó tevékenységekről szóló határozatoknak.

**A közgyűlés 7 847/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes**

**9/2024. (02.20.) 13. számú közgyűlési határozat:**

*A közgyűlés 7 527/10 000-ed igen, 0/10 000-ed nem, 320/10 000-ed tartózkodik szavazattal, megszavazta, hogy indul a társasház a kiírt társasházi pályázatokon, a tetőfelújítására, a II. emeleti erkély felújítására, tetőterasz szigetelési helyrehozatalára, úgy, hogy új közgyűlésen dönt mindenről, amint az árajánlatok rendelkezésre állnak és egy új közgyűlési jegyzőkönyvben ezt lefekteti.*

**12. Napirendi pont:**

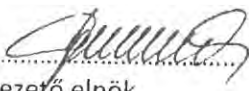
**Egyéb**

Egyéb (ebben a napirendi pontban határozat nem hozható)

Bagyina Mihály javasolja, hogy a közös képviselő kérje fel a ház kamera rendszerét karbantartó vállalkozót a kamera kiszerezésére az irodából és helyezze át a liftvezérlő helyiségbe, az iroda megszűnése miatt.

Mivel más hozzászólás nem volt, a levezető elnök a közgyűlést 19.50 órakor berekeszti.

K.M.F.

  
Levezető elnök  
Gerber Dorottya

  
Jegyzőkönyvvezető  
Gerber Dorottya

  
Hitelesítő  
Baranyai Béla

  
Hitelesítő  
Bagyina Mihály

Társasház – Budapest, Izabella u. 2  
1077 Budapest, Izabella u. 2

Gerber Dorottya – közös képviselő  
+36 20 956 4343

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: 2024. 02. 23.





AVDH Bélyegző

## EZEN OKMÁNY

a

Budapest, VII. kerület Izabella utca 2.,  
hrsz: 33771 számú telken lévő lakóépület

## TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRATA

Egységes szerkezetben a 2019. 09. 30-án elhatározott változtatással

Fekvése:  
Helyrajzi száma:  
Tulajdoni lap száma:

Az ingatlan adatai:

Budapest, VII. kerület  
33771  
950

Készült: 2019. év 09. hó 30. napján

BFKH XIV. Kerületi Hivatala  
Budapest XIV. Bosnyák tér 5.  
Dátum: 2020. Február 19.



2009964370002020

Ikt.szám: ...../...../.....

Mellékletek (db): ....

Aláírás:



## ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala által a 33771 helyrajzi szám alatt nyilvántartott 683 m<sup>2</sup> területű telek és a rajta található 1783 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a Budapest, VII. ker. Izabella utca 2. szám alatti házingatlant, mint az ingatlan tulajdonosai, a 2003. évi CXXXIII. törvény alapján, az 1. szám alatt az első alapító okirathoz mellékelt tervrajzok, valamint a 2. sz. alatt mellékelt Műszaki leírás szerint társasházzá alakítja át.

A társasház öröklakásai a jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakások, a közös tulajdonban maradó telek, épületrész, berendezések és felszerelések közös használatának jogával az 2003. évi CXXXIII. törvény alapján a vevők személyi tulajdonába kerülnek azzal, hogy mindenkorai tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az Alapító Okiratban foglaltak szabályozzák.

## II. KÖZÖS TULAJDON

A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak az 1. sz. alatt mellékelt terveken feltüntetett és a 2. sz. alatt mellékelt Műszaki leírásban leírt telek, és az alább felsorolt építményrészek, berendezések és felszerelések:

- I. Hrsz: 33771 sz. alatti telek: 683.00 m<sup>2</sup> Társasház alapterülete: 1783 m<sup>2</sup>
- II. Alap- és felmenő teherhordó falak, lépcsőházi falak, lakásválasztó- és határoló falak, kémények.
- III. Közbenső födémek burkolat nélkül, zárófödémek a vízszigeteléssel bezárólag, egyéb szerkezetek (koszorúk, kiváltók, stb.), az épület szigetelése, függőfolyosók, lépcsők, erkélyek szerkezetei, korlátok.
- IV. Tetőszerkezetek és héjalásuk.
- V. Tetőn kívüli kémények, kéményfedkövek, kéményseprőjárák.
- VI. Lakatos- és asztalosszerkezetek a közös helyiségekben.
- VII. Épületbádogos-szerkezetek (kéményszegélyek, falszegélyek, hajlatbádógok, párkányok, függőeresz- és lefolyócsatornák, falfedések).
- VIII. Külső homlokzatvakolat, lábazat, homlokzatdíszek, burkolatok, lépcsőházi vakolatok, közös helyiségek vakolatai, burkolatai, közös kapubejárat.
- IX. Vízbekötés, vízóra, víz alap- és felszállóvezetékek a külön tulajdoni illetőségek leigazóvezetékeig, a közös helyiségek víz ágazatvezetékei és berendezési tárgyai.
- X. Csatornabekötés, csatorna alap- és ejtővezetékek, a külön tulajdoni illetőségek leigazóig, a közös helyiségek csatorna ágazatvezetékei és berendezési tárgyai.
- XI. Elektromos bekötés, elektromos fővezetékek a külön tulajdoni illetőségek fogyasztásmérőjéig, a közös helyiségek vezetékei és berendezései.
- XII. Gázbekötés, gáz fővezeték a külön tulajdoni illetőségek fogyasztásmérőjéig.
- XIII. Pincetároló  $6,90 \text{ m}^2 + 12,94 \text{ m}^2 + 3,42 \text{ m}^2 = 23,26 \text{ m}^2$
- XIV. Pincerekesz  $18,70 \text{ m}^2 + 15,81 \text{ m}^2 + 44,55 \text{ m}^2 + 33,14 \text{ m}^2 + 48,00 \text{ m}^2 = 160 \text{ m}^2$
- XV. Pincei közlekedő  $5,84 \text{ m}^2 + 14,69 \text{ m}^2 + 29,24 \text{ m}^2 + 37,77 \text{ m}^2 + 16,02 \text{ m}^2 = 103,56 \text{ m}^2$
- XVI. Melléklépcsőház  $6,86 \text{ m}^2 + 8,37 \text{ m}^2 + 8,37 \text{ m}^2 + 9,32 \text{ m}^2 = 32,92 \text{ m}^2$
- XVII. Főlépcsőházi közlekedő  $20,95 \text{ m}^2 + 8,70 \text{ m}^2 + 9,86 \text{ m}^2 = 39,51 \text{ m}^2$
- XVIII. Kapualj  $23,07 \text{ m}^2$
- XIX. Lépcsőház  $8,55 \text{ m}^2 + 8,55 \text{ m}^2 + 19,37 \text{ m}^2 = 36,47 \text{ m}^2$



tt 683 m <sup>2</sup> szám alatti ő alapító	XX	Közös WC	9,84 m <sup>2</sup> +10,56 m <sup>2</sup> +10,56 m <sup>2</sup> = 30,96 m <sup>2</sup>
	XXI.	Udvar	155,78 m <sup>2</sup>
ijdonban törvény iszonyát	XXII	Függőfolyosó	31,39 m <sup>2</sup> +31,39 m <sup>2</sup> +42,41 m <sup>2</sup> +36,63 m <sup>2</sup> = 141,82 m <sup>2</sup>
	XXIII	Légudvar	1,12 m <sup>2</sup> +1,12 m <sup>2</sup> +1,12 m <sup>2</sup> +1,12 m <sup>2</sup> +4,44 m <sup>2</sup> +9,87 m <sup>2</sup> +3,38 m <sup>2</sup> = 22,17 m <sup>2</sup>
	XXIV.	Lift	
	XXV.	Folyosó	
	XXVI.	Kazánház	

Az osztatlan közös tulajdon 10000/10000-ed, azaz tízezer/tízezred eszmei hányadból áll.

### III. KÜLÖN TULAJDON

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasháztulajdoni illetőségük alkotórésze – közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklásának, használatnak jogával – az egyes társasházi öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, azok tartozékaival és felszereléseivel együtt.

Az egyes lakások megjelölése alatti törtszám a tulajdonosokat a II. fejezetben felsorolt közös tulajdonból lévő telekből és épületrészekből stb. megillető tulajdoni hányadát tünteti fel.

- 1.) Az 1. számú tulajdoni illetőséghez tartozik az alaprajzon 1. számmal megjelölt, Budapest, VII. ker. 33771/0/A/1 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Izabella u. 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló, pince, összesen 84,86 m<sup>2</sup> (kerekítve 85,00 m<sup>2</sup>) hasznos alapterületű raktár, a hozzá tartozó tároló (3db) és lépcső helyiségekből, és a közös tulajdonból 477/10000-ed tulajdoni hányad.

<b>Ingatlan helyrajzi száma</b>	<b>33771/0/A/1</b>
<b>Ingatlan fekvése</b>	<b>pince</b>
<b>Rendeltetése</b>	<b>raktár</b>
<b>tulajdoni hányad</b>	<b>1/1</b>
<b>Jogállás</b>	<b>tulajdonos</b>
<b>Jogosult neve</b>	<b>Kovács Zoltán</b>
<b>születési neve</b>	<b>Kovács Zoltán</b>
<b>születési hely, idő</b>	<b>Budapest 1968.08.03.</b>
<b>anyja neve</b>	<b>Bércskövi Edit</b>
<b>személyi azonosító jel</b>	<b>1680803-4869</b>
<b>cím</b>	<b>2120 Dunakeszi Pihenő sétány 64.</b>

- 2.) A 2. számú tulajdoni illetőséghez tartozik az alaprajzon 2. számmal megjelölt, Budapest, VII. ker. 950 sz. tulajdoni lapon, 33771/0/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Izabella u. 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló, fszt-i, összesen 49,34 m<sup>2</sup> (kerekítve 49,00 m<sup>2</sup>) hasznos alapterületű üzlet, a hozzá tartozó iroda (2 db), közlekedő, szélfogó, mosdó és WC helyiségekből és a közös tulajdonból 275/10000-ed hányad.

<b>Ingatlan helyrajzi száma</b>	<b>33771/0/A/2</b>
<b>Ingatlan fekvése</b>	<b>földszint</b>
<b>Rendeltetése</b>	<b>üzlet</b>
<b>tulajdoni hányad</b>	<b>1/1</b>
<b>Jogállás</b>	<b>tulajdonos</b>
<b>Jogosult neve</b>	<b>Kovács Csaba</b>
<b>születési neve</b>	<b>Kovács Csaba</b>
<b>születési hely, idő</b>	<b>Dombóvár 1969. 09.22.</b>
<b>anyja neve</b>	<b>Kudari Rózsa</b>
<b>személyi azonosító jel</b>	<b>1-690922-5008</b>
<b>adóazonosító jel</b>	<b>4375191248</b>
<b>cím</b>	<b>1063 Budapest Munkácsy Mihály utca 23/4.</b>

3.) A 3. számú tulajdoni illetőséghez tartozik az alaprajzon 3. számmal megjelölt, Budapest, VII. ker. 950 sz. tulajdoni lapon, 33771/0/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Izabella u. 2. fszt. 18. szám alatti, egy szobás, összesen **22,59 m<sup>2</sup>** (kerekítve 23,00 m<sup>2</sup>) hasznos alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó fürdőszoba + WC helyiségekből, és a közös tulajdonból **129/10000-ed** hányad.

<b>Ingatlan helyrajzi száma</b>	<b>33771/0/A/3</b>
Ingatlan fekvése	földszint 18.
Rendeltetése	lakás
tulajdoni hányad	1/2
Jogállás	tulajdonos
Jogosult neve	Bagyina Mihály
születési neve	Bagyina Mihály
születési hely, idő	Ózd, 1964. 03. 27..
anyja neve	Kóródi Julianna
személyi azonosító jel	1-640327-3318
adóazonosító jel	8355142748
cím	1077 Budapest, Izabella u. 2. fszt. 5.
<b>Tulajdoni hányad</b>	<b>1/2</b>
Jogállás	tulajdonos
Jogosult neve	Bagyina Eszter
születési neve	Gáspár Eszter
születési hely, idő	Kalocsa, 1956. 05. 09.
anyja neve	Horváth Eszter
személyi azonosító jel	2-560509-0358
adóazonosító jel	8326354007
cím	1077 Budapest, Izabella u. 2. fszt. 5.

4.) A 4. számú tulajdoni illetőség az alaprajzon 4. számmal megjelölt, Budapest, VII. ker. 950 sz. tulajdoni lapon, 33771/0/A/4 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Izabella u. 2. fszt. 1. szám alatti, egy szobás, összesen **30,91 m<sup>2</sup>** (kerekítve 31,00 m<sup>2</sup>) hasznos alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó konyha, zuhanyzó + WC helyiségekből, és a közös tulajdonból **174/10000-ed** hányad.

<b>Ingatlan helyrajzi száma</b>	<b>33771/0/A/4</b>
Ingatlan fekvése	földszint 1.
Rendeltetése	lakás
tulajdoni hányad	1/1
Jogállás	tulajdonos
Jogosult neve	Schmidt Márton
születési neve	Schmidt Márton
születési hely, idő	Dorog, 1963. 02. 03.
anyja neve	Szányi Katalin
személyi azonosító jel	1-630203-3619
adóazonosító jel	8350962682
cím	2521 Csolnok, Tulipán u. 10.

5.) Az 5. számú tulajdoni illetőséghez tartozó, az alaprajzon 5. számmal megjelölt, természetben a Budapest, VII. kerület Izabella u. 2. fszt. 2. szám alatti, kettő és fél szobás, összesen **77,56 m<sup>2</sup>** (kerekítve 78,00 m<sup>2</sup>) hasznos alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó konyha, előszoba, kamra, fürdőszoba, WC helyiségekből, és a közös tulajdonból **437/10000-ed** hányad.

<b>Ingatlan helyrajzi száma</b>	<b>33771/0/A/5</b>
Ingatlan fekvése	földszint 2.
Rendeltetése	lakás
tulajdoni hányad	1/2
Jogállás	tulajdonos
Jogosult neve	Budavári Anikó
születési neve	Budavári Anikó



r. 950 sz.  
18. szám  
ördőszoba

születési hely, idő	Pécs 1970.06.01.
anyja neve	Báthory Margit
személyi azonosító jel	1700601-
adóazonosító jel	8377714221
cím	7625 Pécs Hegyalja utca 54.
tulajdoni hányad	1/2
Jogállás	tulajdonos
Jogosult neve	Budaváriné Dr. Rudolf Ilona
születési neve	Rudolf Ilona
születési hely, idő	Mohács 1968.02.07.
anyja neve	Flórián Ilona Veronika
személyi azonosító jel	2680207-
adóazonosító jel	8369261523
cím	7625 Pécs Hegyalja utca 54.

6.) A 6. számú tulajdoni illetőséghez tartozik, az alaprajzon 6. számmal megjelölt, természetben a Budapest, VII. kerület Izabella u. 2. fszt. 3. szám alatti, kettő szobás, összesen 44,22 m<sup>2</sup> (kerekítve 44,00 m<sup>2</sup>) hasznos alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó konyha helyiségekből, és a közös tulajdonból 247/10000-ed hányad.

<b>Ingatlan helyrajzi száma</b>	<b>33771/0/A/6</b>
Ingatlan fekvése	földszint 3.
Rendeltetése	lakás
tulajdoni hányad	1/1
Jogállás	tulajdonos
Jogosult neve	Schmidt Tamás, tv. képviselő: Schmidt-Zavagyák Adriana
születési neve	Schmidt Tamás
születési hely, idő	Budapest, 2012. 07. 29
anyja neve	Zavagyák Adriana
személyi azonosító jel	3-120729-0678
cím	2521 Csolnok Tulipán utca 10.

7.) A Budapest VII. ker. Önkormányzatot illeti a 7. számú tulajdoni illetőséghez tartozó, az alaprajzon 7. számmal megjelölt, természetben a Budapest, VII. kerület Izabella u. 2. fszt. 4. szám alatti, fél szobás, összesen 19,51 m<sup>2</sup> (kerekítve 20,00 m<sup>2</sup>) hasznos alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó konyha helyiségekből, és a közös tulajdonból 112/10000-ed hányad.

<b>Ingatlan helyrajzi száma</b>	<b>33771/0/A/7</b>
Ingatlan fekvése	földszint 4.
Rendeltetése	lakás
Tulajdoni hányad	1/2
Jogállás	tulajdonos
Jogosult neve	Siklósné Gáti Krisztina
születési neve	Gáti Krisztina
születési hely, idő	Debrecen, 1977.11.21.
anyja neve	Lévai Ibolya
személyi azonosító jel	2-771121-6068
adóazonosító jel	8405014365
cím	1195 Budapest Petőfi utca 33. II.8.
Tulajdoni hányad	1/2
Jogállás	tulajdonos
Jogosult neve	Gáti István Tiborné
születési neve	Lévai Ibolya
születési hely, idő	Debrecen 1955.11.02.
anyja neve	Dusinszki Mária
személyi azonosító jel	8324462422
adóazonosító jel	2-19551102-4210
cím	1101 Budapest, Hungária krt. 5-7. III/13.



8.) A 8. számú tulajdoni illetőséghez tartozik az alaprajzon 8. számmal megjelölt, természetben a Budapest, VI. kerület Izabella u. 2. fszt. 5. szám alatti, egy és fél szobás, összesen 57,11 m<sup>2</sup> (kerekítve 57,00 m<sup>2</sup>) hasznos alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó konyha, közlekedő, kamra, fürdőszoba, WC helyiségekből, és a közös tulajdonból 320/10000-ed hányad.

<b>Ingatlan helyrajzi száma</b>	<b>33771/0/A/8</b>
Ingatlan fekvése	földszint 5.
Rendeltetése	lakás
tulajdoni hányad	1/2
Jogállás	tulajdonos
Jogosult neve	Bagyina Mihály
születési neve	Bagyina Mihály
születési hely, idő	Ózd, 1964. 03. 27..
anyja neve	Kóródi Julianna
személyi azonosító jel	1-640327-3318
adóazonosító jel	8355142748
cím	1077 Bp., Izabella u. 2. fszt. 5.
Tulajdoni hányad	1/2
Jogállás	tulajdonos
Jogosult neve	Bagyina Eszter
születési neve	Gáspár Eszter
születési hely, idő	Kalocsa, 1956. 05. 09.
anyja neve	Horváth Eszter
személyi azonosító jel	2-560509-0358
adóazonosító jel	8326354007
cím	1077 Bp., Izabella u. 2. fszt. 5.

9.) A 9. számú tulajdoni illetőséghez tartozik az alaprajzon 9. számmal megjelölt, természetben a Budapest, VII. kerület Izabella u. 2. fszt. 19. szám alatti, egy szobás, összesen 24,82 m<sup>2</sup> (kerekítve 25,00 m<sup>2</sup>) hasznos alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó konyha helyiségekből, és a közös tulajdonból 140/10000-ed hányad.

<b>Ingatlan helyrajzi száma</b>	<b>33771/0/A/9</b>
Ingatlan fekvése	földszint 19. I
Rendeltetése	lakás
tulajdoni hányad	1/1
Jogállás	tulajdonos
Jogosult neve	Georgievics Lyubinka
születési neve	Georgievics Lyubinka
születési hely, idő	Mezőhegyes, 1979.04.11
anyja neve	Lasancz Katalin
személyi azonosító jel	2-790411-3010
adóazonosító jel	8410073064
cím	5830 Battanya Dóm György út 57.

10.) A 10. számú tulajdoni illetőséghez tartozik az alaprajzon 10. számmal megjelölt, természetben a Budapest, VII. kerület Izabella u. 2. I. emelet 6. szám alatti, lakás céljára szánt, összesen 133,76 m<sup>2</sup> (kerekítve 134,00 m<sup>2</sup>) hasznos alapterületű lakás, a hozzá tartozó szoba (4 db), főzőfülke, előszoba, fürdőszoba + WC (2 db) helyiségekből, és erkélyből 1,06 m<sup>2</sup>, és a közös tulajdonból 750/10000-ed hányad.

<b>Ingatlan helyrajzi száma</b>	<b>33771/0/A/10</b>
Ingatlan fekvése	I. emelet 6.
Rendeltetése	lakás
tulajdoni hányad	1/1
Jogállás	tulajdonos
Jogosult neve	Lesauvage Orsolya Krisztina
születési neve	Nagy Orsolya Krisztina
születési hely, idő	Szeged, 1975. 05. 15.

any  
szer  
adó  
cím

11.  
ker  
ala  
köz

In  
In  
Re  
Tu  
Jo  
Jo  
sz  
sz  
an  
sz  
ac  
cí

T  
J  
J  
s  
s  
a  
s  
e  
c



anyja neve	Faragó Mária
személyi azonosító jel	2-750515-2836
adóazonosító jel	8395805888
cím	8638 Balatonlelle, Munkácsy u. 113.

11.) A 11. számú tulajdoni illetőséghez tartozik az alaprajzon 11. számmal megjelölt, természetben a Budapest, VII. kerület Izabella u. 2. I. emelt 7. szám alatti, kettő és fél szobás, összesen **88,49 m<sup>2</sup>** (kerekítve 88,00 m<sup>2</sup>) hasznos alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó konyha, előszoba, közlekedő, kamra, fürdőszoba, WC helyiségekből, és a közös tulajdonból **494/10000-ed** hányad.

<b>Ingatlan helyrajzi száma</b>	<b>33771/0/A/11</b>
Ingatlan fekvése	I. emelet 7.
Rendeltetése	lakás
Tulajdoni hányad	1/2
Jogállás	tulajdonos
Jogosult neve	Baranyai Béla
születési neve	Baranyai Béla
születési hely, idő	Budapest, 1965.11.03.
anyja neve	Balogh Erika
személyi azonosító jel	1-651103-2554
adóazonosító jel	8361000380
cím	1074 Budapest, Vörösmarty u. 4. III. em. 3.
Tulajdoni hányad	1/2
Jogállás	tulajdonos
Jogosult neve	Baranyainé Hesz Judit
születési neve	Hesz Judit
születési hely, idő	Kalocsa, 1976. 04. 06.
anyja neve	Peti Judit
személyi azonosító jel	2-760406-3251
adóazonosító jel	8399074845
cím	1074 Budapest, Vörösmarty u. 4. III. em. 29.

12.) A 12. számú tulajdoni illetőséghez tartozó, az alaprajzon 12. számmal megjelölt, természetben a Budapest, VII. kerület Izabella u. 2. I. emelet 8. szám alatti, egy szobás, összesen **31,71 m<sup>2</sup>** (kerekítve 32,00 m<sup>2</sup>) hasznos alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó konyha helyiségekből, és a közös tulajdonból **179/10000-ed** hányad.

<b>Ingatlan helyrajzi száma</b>	<b>33771/0/A/12</b>
Ingatlan fekvése	I. emelet 8.
Rendeltetése	lakás
tulajdoni hányad	1/1
Jogállás	tulajdonos
Jogosult neve	Agócs Imréné
születési neve	Vankovics Rozália
születési hely, idő	Borota, 1941. 03. 06.
anyja neve	Karip Rozália
személyi azonosító jel	2-410306-4012
adóazonosító jel	4270923052
cím	6440 Jánoshalma, Kistemető u. 12.

13.) A 13. számú tulajdoni illetőséghez tartozik az alaprajzon 13. számmal megjelölt, természetben a Budapest, VII. kerület Izabella u. 2. I. emelet 9. szám alatti, egy szobás, összesen **35,27 m<sup>2</sup>** (kerekítve 35,00 m<sup>2</sup>) hasznos alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó konyha helyiségekből, és a közös tulajdonból **196/10000-ed** hányad.

<b>Ingatlan helyrajzi száma</b>	<b>33771/0/A/13</b>
Ingatlan fekvése	I. emelet 9.
Rendeltetése	lakás
tulajdoni hányad	1/1
Jogállás	tulajdonos



Jogosult neve	Papp Tibor Csaba
születési neve	Papp Tibor Csaba
születési hely, idő	Szeghalom, 1974. 04. 02.
anyja neve	Nyíri Mária
személyi azonosító jel	1-740402-6529
adóazonosító jel	8391723771
cím	1077 Budapest, Izabella u. 2. I/9.

14.) A 14. számú tulajdoni illetőséghez tartozik az alaprajzon 14. számmal megjelölt, természetben a Budapest, VII. kerület Izabella u. 2. **I. emelet 10.** szám alatti, egy szobás, összesen **49,13 m<sup>2</sup>** (kerekítve 49,00 m<sup>2</sup>) hasznos alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó konyha, hall helyiségekből, és a közös tulajdonból **275/10000-ed** hányad.

<b>Ingatlan helyrajzi száma</b>	<b>33771/0/A/14</b>
Ingatlan fekvése	I. emelet 10.
Rendeltetése	lakás
tulajdoni hányad	1/1
Jogállás	tulajdonos
Jogosult neve	Patányi Illés
születési neve	Patányi Illés
születési hely, idő	Várpalota 1957.09.08.
anyja neve	Nagy Irén Mária
személyi azonosító jel	1-570908-2650
cím	8100 Várpalota Resán Mihály utca 18.

15.) A 15. számú tulajdoni illetőséghez tartozik az alaprajzon 15. számmal megjelölt, természetben a Budapest, VII. kerület Izabella u. 2. **I. emelet 11.** szám alatti, egy szobás, összesen **27,16 m<sup>2</sup>** (kerekítve 27,00 m<sup>2</sup>) hasznos alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó konyha, fürdőszoba, WC helyiségekből, és a közös tulajdonból **151/10000-ed** hányad.

<b>Ingatlan helyrajzi száma</b>	<b>33771/0/A/15</b>
Ingatlan fekvése	I. emelet 11.
Rendeltetése	lakás
tulajdoni hányad	1/1
Jogállás	tulajdonos
Jogosult neve	Balázs Ámbros
születési neve	Balázs Ámbros
születési hely, idő	Budapest, 1980. 01. 09.
anyja neve	Takács Judit Katalin
személyi azonosító jel	1-800109-0429
adóazonosító jel	8412800583
cím	1077 Budapest Izabella utca 2. I/9.

16.) A 16. számú tulajdoni illetőséghez tartozik az alaprajzon 16. számmal megjelölt, természetben a Budapest, VII. kerület Izabella u. 2. **II. emelet 12/a.** szám alatti, egy és fél szobás, összesen **42,13 m<sup>2</sup>** (kerekítve 42,00 m<sup>2</sup>) hasznos alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó konyha, fürdőszoba, WC helyiségekből, és a közös tulajdonból **236/10000-ed** hányad.

<b>Ingatlan helyrajzi száma</b>	<b>33771/0/A/16</b>
Ingatlan fekvése	II. emelet 12/a.
Rendeltetése	lakás
tulajdoni hányad	1/1
Jogállás	tulajdonos
Jogosult neve	Vásárhelyi Nagy András Péter
születési neve	Vásárhelyi Nagy András Péter
születési hely, idő	Budapest, 1968. 03. 30.
anyja neve	Justin Mária
személyi azonosító jel	1-680330-5053
adóazonosító jel	8371620969
cím	1077 Budapest, Izabella u. 2. 12/a



17.) A 17. számú tulajdoni illetőséghez tartozik az alaprajzon 17. számmal megjelölt, természetben a Budapest, VII. kerület Izabella u. 2. **II. emelet 13.** szám alatti, kettő és fél szobás, összesen **91,33 m<sup>2</sup>** (kerekítve 91,00 m<sup>2</sup>) hasznos alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó konyha, közlekedő, fürdőszoba, WC helyiségekből, és a közös tulajdonból **510/10000-ed** hányad.

<b>Ingatlan helyrajzi száma</b>	<b>33771/0/A/17</b>
<b>Ingatlan fekvése</b>	<b>II. emelet 13.</b>
<b>Rendeltetése</b>	<b>lakás</b>
<b>tulajdoni hányad</b>	<b>91/10000</b>
<b>Jogállás</b>	<b>tulajdonos 1/2-ed arányban</b>
<b>Jogosult neve</b>	<b>Horváth Béla</b>
<b>születési neve</b>	<b>Horváth Béla</b>
<b>születési hely, idő</b>	<b>Szolnok, 1953. 04. 27.</b>
<b>anyja neve</b>	<b>Mozsár Rozália</b>
<b>személyi azonosító jel</b>	<b>I-530427-3336</b>
<b>adóazonosító jel</b>	<b>8315273604</b>
<b>cím</b>	<b>1077 Budapest, Izabella u. 2. 13.</b>
<b>Jogállás</b>	<b>tulajdonos 1/4-ed arányban</b>
<b>Jogosult neve</b>	<b>Horváth Béla</b>
<b>születési neve</b>	<b>Horváth Béla</b>
<b>születési hely, idő</b>	<b>Budapest 1982.12.16.</b>
<b>anyja neve</b>	<b>Maka Julianna</b>
<b>személyi azonosító jel</b>	<b>I-821216-2174</b>
<b>adóazonosító jel</b>	<b>8423520048</b>
<b>cím</b>	<b>1077 Budapest Izabella utca 2. II.13.</b>
<b>Jogállás</b>	<b>tulajdonos 1/4-ed arányban</b>
<b>Jogosult neve</b>	<b>Csikósné Horváth Julianna Katalin</b>
<b>születési neve</b>	<b>Horváth Julianna Katalin</b>
<b>születési hely, idő</b>	<b>Budapest 1984.01.25.</b>
<b>anyja neve</b>	<b>Maka Julianna</b>
<b>személyi azonosító jel</b>	<b>2-840125-7131</b>
<b>adóazonosító jel</b>	<b>8427573642</b>
<b>cím</b>	<b>1086 Budapest Bauer Sándor utca 19. IV.6/A.</b>

18.) A 18. számú tulajdoni illetőséghez tartozik az alaprajzon 18. számmal megjelölt, természetben a Budapest, VII. kerület Izabella u. 2. **II. emelet 14.** szám alatti, **egy** szobás, összesen **33,33 m<sup>2</sup>** (kerekítve 33,00 m<sup>2</sup>) hasznos alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó konyha helyiségekből, és a közös tulajdonból **185/10000-ed** hányad.

<b>Ingatlan helyrajzi száma</b>	<b>33771/0/A/18</b>
<b>Ingatlan fekvése</b>	<b>II. emelet 14.</b>
<b>Rendeltetése</b>	<b>lakás</b>
<b>tulajdoni hányad</b>	<b>185</b>
<b>Jogállás</b>	<b>tulajdonos 1/2-ed arányban</b>
<b>Jogosult neve</b>	<b>Tárgyesiné Bartók Ilona</b>
<b>születési neve</b>	<b>Bartók Ilona</b>
<b>születési hely, idő</b>	<b>Debrecen 1958 május 28</b>
<b>anyja neve</b>	<b>Ficsár Ilona</b>
<b>személyi azonosító jel</b>	<b>2-510528-1838</b>
<b>adóazonosító jel</b>	<b>8333844448:</b>
<b>cím</b>	<b>4050 Debrecen Ribizli utca 25.</b>
<b>tulajdoni hányad</b>	<b>185</b>
<b>Jogállás</b>	<b>tulajdonos 1/2-ed arányban</b>
<b>Jogosult neve</b>	<b>Tárgyesi László</b>
<b>születési neve</b>	<b>Tárgyesi László</b>

Budapest, VI.  
) hasznos  
yad.

est, VII  
hasznos  
0000-ed

VII  
znos  
)-ed



születési hely, idő	Miskolc, 1958. 05. 28.
anyja neve	Tóth Terézia
személyi azonosító jel	1-580528-0722
cím	4030 Debrecen Ribizli utca 25.

19.) A 19. számú tulajdoni illetőséghez tartozó, az alaprajzon 19. számmal megjelölt, természetben a Budapest, V. kerület Izabella u. 2. **II. emelet 15. szám** alatti, egy szobás, összesen **36,46 m<sup>2</sup>** (kerekítve 36,00 m<sup>2</sup>) hasznos alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó konyha helyiségekből, és a közös tulajdonból **202/10000-ed** hányad.

<b>Ingatlan helyrajzi száma</b>	<b>33771/0/A/19</b>
Ingatlan fekvése	II. emelet 15.
Rendeltetése	lakás
tulajdoni hányad	1/1
Jogállás	tulajdonos
Jogosult neve	Kiss Attila István
születési neve	Kiss Attila István
születési hely, idő	Budapest, 1971. 02. 03.
anyja neve	Kis Erzsébet Anna
személyi azonosító jel	1-710203-4229
adóazonosító jel	8380184130
cím	1143 Budapest, Ilka u. 44. alagsor 4.

20.) A 20. számú tulajdoni illetőséghez tartozik az alaprajzon 20. számmal megjelölt, természetben a Budapest, VII. kerület Izabella u. 2. **II. emelet 16. szám** alatti, egy szobás, összesen **48,53 m<sup>2</sup>** (kerekítve 49,00 m<sup>2</sup>) hasznos alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó konyha, hall, fürdőszoba + WC helyiségekből, és a közös tulajdonból **275/10000-ed** hányad.

<b>Ingatlan helyrajzi száma</b>	<b>33771/0/A/20</b>
Ingatlan fekvése	II. emelet 16.
Rendeltetése	lakás
tulajdoni hányad	1/1
Jogállás	tulajdonos
Jogosult neve	Tihanyvári György
születési neve	Tihanyvári György
születési hely, idő	Budapest, 1974. 01. 29.
anyja neve	Simon Veronika
személyi azonosító jel	1-740129-0732
adóazonosító jel	8391090779
cím	1077 Budapest, Izabella u. 2. II/16.

21.) A 21. számú tulajdoni illetőséghez tartozik az alaprajzon 21. számmal megjelölt, természetben a Budapest, VII. kerület Izabella u. 2. **II. emelet 17. szám** alatti, egy szobás, összesen **27,03 m<sup>2</sup>** (kerekítve 27,00 m<sup>2</sup>) hasznos alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó konyha, zuhanyzó + WC helyiségekből, és a közös tulajdonból **151/10000-ed** hányad.

<b>Ingatlan helyrajzi száma</b>	<b>33771/0/A/21</b>
Ingatlan fekvése	II. emelet 17.
Rendeltetése	lakás
tulajdoni hányad	1/1
Jogállás	tulajdonos
Jogosult neve	Emsina Linda
születési neve	Emsina Linda
születési hely, idő	Lettország, Opat, 1983. 06. 20.
anyja neve	Avenina Ieva
személyi azonosító jel	nincs
adóazonosító jel	8425383803
cím	1016 Budapest Tigris utca 43. II emelet 10.

22.) A 22. számú tulajdoni illetőséghez tartozik az alaprajzon 22. számmal megjelölt, természetben a Budapest, VII. kerület Izabella u. 2. **II. emelet 12. szám** alatti, három szobás, összesen **87,98 m<sup>2</sup>** (kerekítve 88,00 m<sup>2</sup>) hasznos

alapt  
közö

Inga  
Inga  
Renc  
tulaj  
Jogé  
Jogé  
szül  
szül  
any  
sze  
adó  
cím

23.  
24  
ke  
ös

In  
In  
R  
tu  
Jo  
Jo  
c  
s  
a  
k  
s



alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó konyha, előszoba, fürdőszoba + WC helyiségekből, és erkélyből **1,26 m<sup>2</sup>**, és a közös tulajdonból **494/10000-ed** hányad.

Ingatlan helyrajzi száma	33771/0/A/22
Ingatlan fekvése	II. emelet 12.
Rendeltetése	lakás
tulajdoni hányad	1/1
Jogállás	tulajdonos
Jogosult neve	Hunyadi Claire
születési neve	Hunyadi Claire
születési hely, idő	Strasbourg, Franciaország, 1961. 12. 23.
anyja neve	Rácz Ilona
személyi azonosító jel	2-611223-0199
adóazonosító jel	8346893752
cím	1077 Budapest Izabella utca 2. II. emelet. 12.

23.) A 23. számú tulajdoni illetőség megszüntetésre került.

24.) A 24. számú tulajdoni illetőséghez tartozik az ~~alaprajzon~~ 24. számmal megjelölt, természetben a Budapest, VII kerület Izabella u. 2. **III. emelet 22.** szám alatti, **nappali**, konyha, közlekedő, hálófülke, fürdő helyiségekből álló, összesen **43 m<sup>2</sup>** hasznos alapterületű öröklakás a hozzá tartozó közös tulajdoni hányad **241/10000**.

Ingatlan helyrajzi száma	33771/0/A/24
Ingatlan fekvése	III. emelet 22.
Rendeltetése	lakás
tulajdoni hányad	1/1
Jogállás	tulajdonos
Jogosult neve	SOLDO Invest Kft.
cégjegyzék szám	03-09-130740
stat. sz. jel.	25980253-9609-113-03
adószám	25980253-2-03
képviseli	Frei Viktor ügyvezető
székhely	6200 Kiskörös, Március 15 utca 7.

25.) A 25. számú tulajdoni illetőséghez tartozik az ~~alaprajzon~~ 25. számmal megjelölt, természetben a Budapest, VII kerület Izabella u. 2. **III. emelet 21.** szám alatti, **2 fürdő**, közlekedő, 2 szoba, konyha, nappali helyiségekből álló, összesen **69 m<sup>2</sup>** hasznos alapterületű öröklakás a hozzá tartozó közös tulajdoni hányad **387/10000**

Ingatlan helyrajzi száma	33771/0/A/25
Ingatlan fekvése	III. emelet 21.
Rendeltetése	lakás
tulajdoni hányad	1/1
Jogállás	tulajdonos
Jogosult neve	SOLDO Invest Kft.
cégjegyzék szám	03-09-130740
stat. sz. jel.	25980253-9609-113-03
adószám	25980253-2-03
képviseli	Frei Viktor ügyvezető
székhely	6200 Kiskörös, Március 15 utca 7.

26.) A 26. számú tulajdoni illetőséghez tartozik az ~~alaprajzon~~ 26. számmal megjelölt, természetben a Budapest, VII kerület Izabella u. 2. **III. emelet 20.** szám alatti, **2 fürdő**, **3 szoba**, közlekedő, konyha, nappali helyiségekből álló, összesen **82 m<sup>2</sup>** hasznos alapterületű öröklakás a hozzá tartozó közös tulajdoni hányad **460/10000**.

Ingatlan helyrajzi száma	33771/0/A/26
Ingatlan fekvése	III. emelet 20.
Rendeltetése	lakás
tulajdoni hányad	1/1
Jogállás	tulajdonos





AVDH Bélyegző

Jogosult neve	SOLDO Invest Kft.
cégjegyzék szám	03-09-130740
stat. sz. jel.	25980253-9609-113-03
adószám	25980253-2-03
képviseli	Frei Viktor ügyvezető
székhely	6200 Kiskörös, Március 15 utca 7.

27.) A 27. számú tulajdoni illetőséghez tartozik az alaprajzon 27. számmal megjelölt, természetben a Budapest, VII kerület Izabella u. 2. **III. emelet 23. szám** alatti, előszoba, közlekedő, dolgozószoba, konyha, fürdő, szoba, nappali helyiségekből álló, összesen **67 m<sup>2</sup>** hasznos alapterületű öröklakás a hozzátartozó közös tulajdoni hányad **376/10000**

Ingatlan helyrajzi száma	33771/0/A/27
Ingatlan fekvése	III. emelet 23.
Rendeltetése	lakás
tulajdoni hányad	1/1
Jogállás	tulajdonos
Jogosult neve	SOLDO Invest Kft.
cégjegyzék szám	03-09-130740
stat. sz. jel.	25980253-9609-113-03
adószám	25980253-2-03
képviseli	Frei Viktor ügyvezető
székhely	6200 Kiskörös, Március 15 utca 7.

28.) A 28. számú tulajdoni illetőséghez tartozik az alaprajzon 28. számmal megjelölt, természetben a Budapest, VII kerület Izabella u. 2. **III. emelet 24. szám** alatti, közlekedő, konyha, nappali, fürdő, szoba helyiségekből álló, összesen **47 m<sup>2</sup>** hasznos alapterületű öröklakás a hozzátartozó közös tulajdoni hányad **264/10000**.

Ingatlan helyrajzi száma	33771/0/A/28
Ingatlan fekvése	III. emelet 24.
Rendeltetése	lakás
tulajdoni hányad	1/1
Jogállás	tulajdonos
Jogosult neve	SOLDO Invest Kft.
cégjegyzék szám	03-09-130740
stat. sz. jel.	25980253-9609-113-03
adószám	25980253-2-03
képviseli	Frei Viktor ügyvezető
székhely	6200 Kiskörös, Március 15 utca 7.

29.) A 29. számú tulajdoni illetőséghez tartozik az alaprajzon 29. számmal megjelölt, természetben a Budapest, VII kerület Izabella u. 2. **III. emelet 25. szám** alatti, közlekedő, szoba, fürdő, nappali, konyha helyiségekből álló, összesen **47 m<sup>2</sup>** hasznos alapterületű öröklakás a hozzátartozó közös tulajdoni hányad **264/10000**

Ingatlan helyrajzi száma	33771/0/A/29
Ingatlan fekvése	III. emelet 25.
Rendeltetése	lakás
tulajdoni hányad	1/1
Jogállás	tulajdonos
Jogosult neve	V&V Langer Ingatlan kezelő Kft.
cégjegyzék szám	12-09-005214
stat. sz. jel.	12602757-6820-113-12
adószám	12602757-2-12
képviseli	Veres Róbert ügyvezető
székhely	3060 Pásztó Munkácsi Mihály utca 17.



30.) A 30. számú tulajdoni illetőséghez tartozik az alaprajzon 30. számmal megjelölt, természetben a Budapest, VII. kerület Izabella u. 2. **III. emelet 26. szám** alatti, előszoba, nappali, hálófülke, konyha, fürdő helyiségekből álló, összesen **31 m<sup>2</sup>** hasznos alapterületű öröklakás a hozzátartozó közös tulajdoni hányad **174/10000**.

Ingatlan helyrajzi száma	33771/0/A/30
Ingatlan fekvése	III. emelet 26.
Rendeltetése	lakás
tulajdoni hányad	1/1
Jogállás	tulajdonos
Jogosult neve	SOLDO Invest Kft.
cégjegyzék szám	03-09-130740
stat. sz. jel.	25980253-9609-113-03
adószám	25980253-2-03
képviseli	Frei Viktor ügyvezető
székhely	6200 Kiskőrös, Március 15 utca 7.

31.) A 31. számú tulajdoni illetőséghez tartozik az alaprajzon 31. számmal megjelölt, természetben a Budapest, VII. kerület Izabella u. 2. **IV. emelet 29. szám** alatti, előszoba, konyha, fürdő, közlekedő, nappali+étkező helyiségekből álló, összesen **29 m<sup>2</sup>** hasznos alapterületű öröklakás a hozzátartozó közös tulajdoni hányad **162/10000**. Az ingatlanhoz tartozik egy 2,91 m<sup>2</sup> alapterületű terasz.

Ingatlan helyrajzi száma	33771/0/A/31
Ingatlan fekvése	IV. emelet 29.
Rendeltetése	lakás
tulajdoni hányad	1/1
Jogállás	tulajdonos
Jogosult neve	SOLDO Invest Kft.
cégjegyzék szám	03-09-130740
stat. sz. jel.	25980253-9609-113-03
adószám	25980253-2-03
képviseli	Frei Viktor ügyvezető
székhely	6200 Kiskőrös, Március 15 utca 7.

32.) A 32. számú tulajdoni illetőséghez tartozik az alaprajzon 32. számmal megjelölt, természetben a Budapest, VII. kerület Izabella u. 2. **IV. emelet 28. szám** alatti, közlekedő, lépcső, fürdő, wc, konyha+étkező, nappali, szoba, gardrób helyiségekből álló, összesen **54 m<sup>2</sup>** hasznos alapterületű öröklakás a hozzátartozó közös tulajdoni hányad **303/10000**. Az ingatlanhoz tartozik egy 3 m<sup>2</sup> alapterületű terasz, valamint egy 74,24 m<sup>2</sup> alapterületű tetőterasz. A zárófödémnek a vízszigetelés utáni része az ingatlan mindenkori tulajdonosának kizárólagos tulajdonában áll.

Ingatlan helyrajzi száma	33771/0/A/32
Ingatlan fekvése	IV. emelet 28.
Rendeltetése	lakás
tulajdoni hányad	1/1
Jogállás	tulajdonos
Jogosult neve	SOLDO Invest Kft.
cégjegyzék szám	03-09-130740
stat. sz. jel.	25980253-9609-113-03
adószám	25980253-2-03
képviseli	Frei Viktor ügyvezető
székhely	6200 Kiskőrös, Március 15 utca 7.

33.) A 33. számú tulajdoni illetőséghez tartozik az alaprajzon 33. számmal megjelölt, természetben a Budapest, VII. kerület Izabella u. 2. **IV. emelet 27. szám** alatti, közlekedő, szoba, fürdő, konyha, nappali + étkező helyiségekből álló, összesen **47 m<sup>2</sup>** hasznos alapterületű öröklakás a hozzátartozó közös tulajdoni hányad **264/10000**. Az ingatlanhoz tartozik egy 3,09 m<sup>2</sup> alapterületű terasz, valamint egy 52,74 m<sup>2</sup> alapterületű tetőterasz. A zárófödémnek a vízszigetelés utáni része az ingatlan mindenkori tulajdonosának kizárólagos tulajdonában áll.



Ingatlan helyrajzi száma	33771/0/A/33
Ingatlan fekvése	IV. emelet 27.
Rendeltetése	lakás
tulajdoni hányad	1/1
Jogállás	tulajdonos
Jogosult neve	SOLDO Invest Kft.
cégjegyzék szám	03-09-130740
stat. sz. jel.	25980253-9609-113-03
adószám	25980253-2-03
képviseli	Frei Viktor ügyvezető
székhely	6200 Kiskőrös, Március 15 utca 7.

34.) A 34. számú tulajdoni illetőséghez tartozik az alaprajzon 34. számmal megjelölt, természetben a Budapest, V. kerület Izabella u. 2. IV. emelet 30. szám alatti, közlekedő, 2 szoba, gardrób, nappali+étkező, konyha, wc, fürdő helyiségekből álló, összesen 67 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű öröklakás a hozzátartozó közös tulajdoni hányad 376/1000. Az ingatlanhoz tartozik egy 4,82 m<sup>2</sup> alapterületű terasz, valamint egy 95,8 m<sup>2</sup> alapterületű tetőterasz. A zárófödémnek a vízszigetelés utáni része az ingatlan mindenkori tulajdonosának kizárólagos tulajdonában áll.

Ingatlan helyrajzi száma	33771/0/A/34
Ingatlan fekvése	IV. emelet 30.
Rendeltetése	lakás
tulajdoni hányad	1/1
Jogállás	tulajdonos
Jogosult neve	SOLDO Invest Kft.
cégjegyzék szám	03-09-130740
stat. sz. jel.	25980253-9609-113-03
adószám	25980253-2-03
képviseli	Frei Viktor ügyvezető
székhely	6200 Kiskőrös, Március 15 utca 7.

35.) A 35. számú tulajdoni illetőséghez tartozik az alaprajzon 35. számmal megjelölt, természetben a Budapest, VII. kerület Izabella u. 2. IV. emelet 31. szám alatti, közlekedő, 2 szoba, fürdő, gardrób, wc, nappali+étkező, konyha helyiségekből álló, összesen 57 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű öröklakás a hozzátartozó közös tulajdoni hányad 320/1000. Az ingatlanhoz tartozik egy 3,35 m<sup>2</sup> alapterületű terasz, valamint egy 39,59 m<sup>2</sup> alapterületű zöld tetőterasz. A zárófödémnek a vízszigetelés utáni része az ingatlan mindenkori tulajdonosának kizárólagos tulajdonában áll.

Ingatlan helyrajzi száma	33771/0/A/35
Ingatlan fekvése	IV. emelet 31.
Rendeltetése	lakás
tulajdoni hányad	1/1
Jogállás	tulajdonos
Jogosult neve	SOLDO Invest Kft.
cégjegyzék szám	03-09-130740
stat. sz. jel.	25980253-9609-113-03
adószám	25980253-2-03
képviseli	Frei Viktor ügyvezető
székhely	6200 Kiskőrös, Március 15 utca 7.

#### IV.

#### AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

Alapítók kérik az illetékes földhivatalt, hogy a benyújtásra kerülő jogerős és végrehajtható használatbavételi engedély alapján a társasháztulajdonát vegye nyilvántartásba, és ennek során a II. pontban felsorolt és a társasház közösségben maradó építményrészeket, felszereléseket és berendezéseket a közös földrészlettel együtt a társasház megnyitandó törzsbetétjében, míg a III. pontban felsorolt egyes ingatlanrészeket a mindenkori tulajdonosaikat megillető hányadrészekkel együtt külön-külön megnyitandó albetétekbe bejegyezze, azaz



- a 33771/0/A/23 helyrajzi számú albetétet szüntesse meg, figyelemmel arra, hogy a 33771/0/A/23 helyrajzi számú albetétből lettek kialakítva a 33771/0/A/24-35 helyrajzi számú albetétek és a rajzon sem szerepel a 33771/0/A/23 helyrajzi számú albetét, valamint

nyissa meg

- a 33771/0/A/24 helyrajzi szám alatti albetétet és jegyezze be SOLDÓ Invest Kft. 1/1 arányú tulajdonjogát vétel jogcímén

- a 33771/0/A/25 helyrajzi szám alatti albetétet és jegyezze be SOLDÓ Invest Kft. 1/1 arányú tulajdonjogát vétel jogcímén

- a 33771/0/A/26 helyrajzi szám alatti albetétet és jegyezze be SOLDÓ Invest Kft. 1/1 arányú tulajdonjogát vétel jogcímén

- a 33771/0/A/27 helyrajzi szám alatti albetétet és jegyezze be SOLDÓ Invest Kft. 1/1 arányú tulajdonjogát vétel jogcímén

- a 33771/0/A/28 helyrajzi szám alatti albetétet és jegyezze be SOLDÓ Invest Kft. 1/1 arányú tulajdonjogát vétel jogcímén

- a 33771/0/A/29 helyrajzi szám alatti albetétet és jegyezze be SOLDÓ Invest Kft. 1/1 arányú tulajdonjogát vétel jogcímén

- a 33771/0/A/30 helyrajzi szám alatti albetétet és jegyezze be SOLDÓ Invest Kft. 1/1 arányú tulajdonjogát vétel jogcímén

- a 33771/0/A/31 helyrajzi szám alatti albetétet és jegyezze be SOLDÓ Invest Kft. 1/1 arányú tulajdonjogát ráépítés jogcímén

- a 33771/0/A/32 helyrajzi szám alatti albetétet és jegyezze be SOLDÓ Invest Kft. 1/1 arányú tulajdonjogát ráépítés jogcímén

- a 33771/0/A/33 helyrajzi szám alatti albetétet és jegyezze be SOLDÓ Invest Kft. 1/1 arányú tulajdonjogát ráépítés jogcímén

- a 33771/0/A/34 helyrajzi szám alatti albetétet és jegyezze be SOLDÓ Invest Kft. 1/1 arányú tulajdonjogát ráépítés jogcímén

- a 33771/0/A/35 helyrajzi szám alatti albetétet és jegyezze be SOLDÓ Invest Kft. 1/1 arányú tulajdonjogát ráépítés jogcímén

- a 33771/0/A/24 helyrajzi szám alatti albetétet ~~kapcsolódó~~ közös tulajdoni hányad 241/10000

- a 33771/0/A/25 helyrajzi szám alatti albetétet ~~kapcsolódó~~ közös tulajdoni hányad 387/10000

- a 33771/0/A/26 helyrajzi szám alatti albetétet ~~kapcsolódó~~ közös tulajdoni hányad 460/10000

- a 33771/0/A/27 helyrajzi szám alatti albetétet ~~kapcsolódó~~ közös tulajdoni hányad 376/10000

- a 33771/0/A/28 helyrajzi szám alatti albetétet ~~kapcsolódó~~ közös tulajdoni hányad 264/10000

- a 33771/0/A/29 helyrajzi szám alatti albetétet ~~kapcsolódó~~ közös tulajdoni hányad 264/10000

- a 33771/0/A/30 helyrajzi szám alatti albetétet ~~kapcsolódó~~ közös tulajdoni hányad 174/10000

- a 33771/0/A/31 helyrajzi szám alatti albetétet ~~kapcsolódó~~ közös tulajdoni hányad 162/10000

- a 33771/0/A/32 helyrajzi szám alatti albetétet ~~kapcsolódó~~ közös tulajdoni hányad 303/10000

- a 33771/0/A/33 helyrajzi szám alatti albetétet ~~kapcsolódó~~ közös tulajdoni hányad 264/10000

- a 33771/0/A/34 helyrajzi szám alatti albetétet ~~kapcsolódó~~ közös tulajdoni hányad 376/10000

- a 33771/0/A/35 helyrajzi szám alatti albetétet ~~kapcsolódó~~ közös tulajdoni hányad 320/10000

és módosítsa

- a 33771/0/A/1 helyrajzi szám alatti albetétet ~~kapcsolódó~~ közös tulajdoni hányadot 477/10000 tulajdoni hányadra

- a 33771/0/A/2 helyrajzi szám alatti albetétet ~~kapcsolódó~~ közös tulajdoni hányadot 275/10000 tulajdoni hányadra

- a 33771/0/A/3 helyrajzi szám alatti albetétet ~~kapcsolódó~~ közös tulajdoni hányadot 129/10000 tulajdoni hányadra

- a 33771/0/A/4 helyrajzi szám alatti albetétet ~~kapcsolódó~~ közös tulajdoni hányadot 174/10000 tulajdoni hányadra

- a 33771/0/A/5 helyrajzi szám alatti albetétet ~~kapcsolódó~~ közös tulajdoni hányadot 437/10000 tulajdoni hányadra

- a 33771/0/A/6 helyrajzi szám alatti albetétet ~~kapcsolódó~~ közös tulajdoni hányadot 112/10000 tulajdoni hányadra

- a 33771/0/A/7 helyrajzi szám alatti albetétet ~~kapcsolódó~~ közös tulajdoni hányadot 320/10000 tulajdoni hányadra

- a 33771/0/A/8 helyrajzi szám alatti albetétet ~~kapcsolódó~~ közös tulajdoni hányadot 140/10000 tulajdoni hányadra

- a 33771/0/A/9 helyrajzi szám alatti albetétet ~~kapcsolódó~~ közös tulajdoni hányadot 750/10000 tulajdoni hányadra

- a 33771/0/A/10 helyrajzi szám alatti albetétet ~~kapcsolódó~~ közös tulajdoni hányadot 494/10000 tulajdoni hányadra

- a 33771/0/A/11 helyrajzi szám alatti albetétet ~~kapcsolódó~~ közös tulajdoni hányadot 179/10000 tulajdoni hányadra

- a 33771/0/A/12 helyrajzi szám alatti albetétet ~~kapcsolódó~~ közös tulajdoni hányadot 196/10000 tulajdoni hányadra

- a 33771/0/A/13 helyrajzi szám alatti albetétet ~~kapcsolódó~~ közös tulajdoni hányadot 275/10000 tulajdoni hányadra

- a 33771/0/A/14 helyrajzi szám alatti albetétet ~~kapcsolódó~~ közös tulajdoni hányadot 275/10000 tulajdoni hányadra



- a 33771/0/A/15 helyrajzi szám alatti albetétetthez kapcsolódó közös tulajdoni hányadot 151/10000 tulajdoni hányadra
- a 33771/0/A/16 helyrajzi szám alatti albetétetthez kapcsolódó közös tulajdoni hányadot 236/10000 tulajdoni hányadra
- a 33771/0/A/17 helyrajzi szám alatti albetétetthez kapcsolódó közös tulajdoni hányadot 510/10000 tulajdoni hányadra
- a 33771/0/A/18 helyrajzi szám alatti albetétetthez kapcsolódó közös tulajdoni hányadot 185/10000 tulajdoni hányadra
- a 33771/0/A/19 helyrajzi szám alatti albetétetthez kapcsolódó közös tulajdoni hányadot 202/10000 tulajdoni hányadra
- a 33771/0/A/20 helyrajzi szám alatti albetétetthez kapcsolódó közös tulajdoni hányadot 275/10000 tulajdoni hányadra
- a 33771/0/A/21 helyrajzi szám alatti albetétetthez kapcsolódó közös tulajdoni hányadot 151/10000 tulajdoni hányadra
- a 33771/0/A/22 helyrajzi szám alatti albetétetthez kapcsolódó közös tulajdoni hányadot 494/10000 tulajdoni hányadra

### V. A KÜLÖN TULAJDON SZÁMÍTÁSÁNAK A MÓDJÁ

Az egyes tulajdonostársakat megillető - a külön tulajdonba kerülő albetétetthez tartozó - tulajdoni hányad meghatározásának módja (Tht. 9.§ b. pont). Az erkély nem területszámítás alapja.

Albetét matematika szabályai  
szerint kerekített alapterülete

Épület alapterülete (1783 m<sup>2</sup>)

$\times 10000 =$  a külön tulajdonba kerülő albetétetthez tartozó tulajdoni hányad a matematikai szabályai szerinti kerekítéssel

### VI. A TULAJDONOSTÁRSÁK EGYMÁS KÖZÖTTI JOGVISZONYA

#### 1.§ A társasházi tulajdon egysége

1. A társasházban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában vannak.
2. Az épületek azon része, továbbá azon berendezései, felszerelései, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak.
3. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is. A társasház öröklakás, illetőleg a külön tulajdonban lévő helyiség a közös tulajdonból a tulajdonostársat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan.
4. Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyონrészek eszmei hányada jogi egységet képez, amelyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg megterhelni.

#### 2.§ Birtoklás, a használat és rendelkezés joga

1. A tulajdonostársat a társasházi öröklakásra, helyiségre megilleti a birtoklás, a használat és rendelkezés joga.
2. A tulajdonostárs külön tulajdonával, a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt rendelkezhet.
3. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.
4. Egy társasházon belül a tulajdonjognak adásvétel útján történő átruházása esetén bármelyik tulajdonost harmadik személlyel szemben elővásárlási és előbérleti jog nem illeti meg.

#### 3.§ A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek birtoklása, használata

1. Az épülethez tartozó telek és a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklására és használatára – a jogszabályok és a hatósági rendelkezések keretei között – a tulajdonostársak mindegyike jogosult. E jogot azonban egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogainak vagy jogos érdekeinek sérelmére.
2. A tulajdonostársak közgyűlési többségi határozattal ettől eltérően is megállapodhatnak. A telekrész vagy valamely épületrész kizárólagos használata nem változhat a vagyónrészek közös tulajdoni jellegén. A tulajdonostársak abban is

megállapodhatnak, illetőleg a közgyűlés olyan határozatot is hozhat, hogy ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telekrészt, vagy épületrészt használ kizárólagosan, akkor a többtelekhasználat arányában a többi tulajdonostársnak térítést fizessen.

3. Az adott emeleten található tároló használatára az adott emelet lakásainak mindenkori tulajdonosai jogosultak kizárólagosan.

4. A IV. emelet 27. számú lakás mindenkori tulajdonosa köteles biztosítani a lakásán történő átjárást a tetőre.

#### 4. § Építkezés

1. A tulajdonostársaknak jogukban áll a mindenkori építéstudgyi szabályok és az engedélyezésre irányadó hatósági előírások megtartásával a külön tulajdoni illetőségüket képező öröklakásban, helyiségben építési munkát végezni, és az építményrész belső beosztását a falak – kivéve főfalak – lebontása és áthelyezése után, saját költségükön megváltoztatni, amennyiben ezáltal az épület vagy az épület közös tulajdonban lévő részeinek állagát, biztonságát nem veszélyeztetik.

Ha a munka más öröklakás és helyiség tulajdonosának a jogát vagy jogos érdekét sérti, ki kell kérni hozzájárulását.

2. Közös tulajdonban lévő vagyonsrészben építkezni csak az összes tulajdonostárs hozzájárulásával lehet. A hozzájárulás megszerzése szükséges a tulajdoni arány megváltozása vagy a teljes ingatlan felosztása esetén. A hozzájárulás annak a feladata, akinek az érdekében az építkezés történik.

3. A mindenkori tulajdonosok feladata az épület állagának folyamatos figyelemmel kísérése és az állagvédelmi szempontból szükséges intézkedés megtétele.

Bármilyen tartószerkezetet (alaptesteket, pincei- és felmenő falazatokat, földmszerkezeteket, lépcsőket, függőfolyosókat, erkélyeket, tetőszerkezetet stb.) érinti a javítási és felújítási munkák, csak építési hatóság által engedélyezett statikai tervek alapján, szakemberek közreműködése mellett végezhetők.

A tulajdonostársak tudomásul veszik, hogy fafödémén építési munkát végezni csak a fafödém szerkezetre vonatkozó előírások betartásával lehet.

#### 5. § A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek – berendezések, felszerelések fenntartásával (karbantartás, felújítás) járó költségek viselése

1. A tulajdonostársak az Alapító Okirat II. fejezetének L-XA'IV. szám alatt felsorolt, a közös tulajdonban lévő telek építményrészek, berendezések és felszerelések fenntartásával (karbantartás, felújítás) járó költséget tulajdoni hányaduk szerint viselik.

2. A tulajdonostársak a felújítási munkák fedezetének biztosítására felújítási alapot képeznek. A felújítási alap mértékét a közgyűlés határozza meg. A társasházzal kapcsolatos egyéb közös kiadások (kezelési, üzemeltetési költség, közüzemi díjak stb.) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik.

3. A tulajdonostársak a faanyagú szerkezetek 5 évenkénti kötelező felülvizsgálatának kötelezettségére tekintettel megállapodnak abban, hogy azt külön felhívás nélkül vállalják. Ugyancsak elvégzik a vizsgálatban vagy annak alapján elrendelt munkálatokat.

#### 6. § Öröklakás (helyiség) használata, karbantartási, felújítási költségeinek viselése

1. Közös tulajdonban lévő öröklakások (helyiségek) berendezéseinek, felszereléseinek karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségek az öröklakás (helyiség) mindenkori tulajdonosát terhelik.

2. Ha a lakásbérleti vagy egyéb jogszabályok egyes karbantartási, pótlási vagy egyéb kötelezettséget a lakás, helyiség hasznárlójának állapítanak meg, ezek teljesítésért a többi tulajdonostársak felé az öröklakás, helyiség mindenkori tulajdonosa felelős abban az esetben, ha az érinti, illetőleg befolyásolja más öröklakás, helyiség vagy közös tulajdonban álló épületrész, berendezés állapotát.

3. Ha az érdekelt tulajdonostárs kötelezettségét nem teljesíti és az a többi tulajdonostárs érdekét sérti, a szükséges intézkedéseket az érdekelt tulajdonostárs tartozás és költségére a közös képviselő megteheti.

#### 7. § Közös költségek biztosítása

1. A közös költségek biztosításáról a tulajdonostársaknak kell gondoskodni. Ennek összegét, nagyságát, esedékességét a közgyűlés határozza meg.

2. Bármely tulajdonostársnak a társasházban fenntartásából eredő közös költség tartozásáért a tulajdonostárs jogutódja – élők közötti jogutódlás esetén – a volt tulajdonostárssal egyetemlegesen felelős.



3. Tulajdonostársnak a fennálló szerkezet kötelező felülvizsgálatát, ill. az abban vagy annak alapján elrendelt munkálatok költségeit a közös költség részének tekintik, és az e részben foglaltaknak megfelelően tulajdoni hányaduk arányában viselik.

## VII. A TÁRSASHÁZKÖZÖSSÉG ÜGYEINEK INTÉZÉSE

### 9. §A közgyűlés

A társasházközösség ügyeiben a tulajdonostársak közgyűlése, illetőleg a közös képviselő dönt.

#### 1. A közgyűlés határoz:

- a) a közös tulajdonban lévő épület, épületrészek, berendezések, felszerelések karbantartásáról és az ingatlan, épület felújításáról,
- b) az éves tervben (költségvetésben) meghatározott karbantartásról, közös kötelezettségek vállalásáról, a közös bevételek felhasználásáról, a tulajdonostársak által fizetendő hozzájárulásról, a befizetés módjáról és esedékességéről,
- c) az év közben a terven felül felmerült munkák elvégzéséről,
- d) a felújítási alap képzéséről és annak mértékéről,
- e) az építkezésekről, ha azok közgyűlési határozatot igényelnek,
- f) az Alapító Okirat módosításáról,
- g) a közös tulajdon megszüntetéséről,
- h) az egész ingatlan elidegenítéséről,
- i) a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklásáról, használatáról és hasznosításáról, valamint a közös tulajdonban álló arck, vagy egy részének hasznosításáról,
- j) a közös képviselő, ill. intéző bizottság elnöke és tagjai jogköréről, megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról,
- k) a közös képviselő által előterjesztett költségvetés elszámolás (felmerítés) elfogadásáról,
- l) a számvizsgáló bizottság megválasztásáról, jogköréről, visszahívásáról, és tagjai díjazásáról,
- m) azokról az egyéb kérdésekről, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében fenntart,
- n) az egyes albetétekhez rendelt közös tulajdoni hányadok biztosításáról.

2. A közgyűlést – szükséghez képest, de évente legalább egyszer – a közös képviselő hívja össze. A közgyűlés összehívását – fontos okból – tulajdonostársak is kérhetik a jogszabályban meghatározottak szerint.

3. A közgyűlésre a tulajdonostársakat a meghívó és a tárgyzásnak kitűlésével a hozandó határozat feltüntetésével kell meghívni. Az összehívás módját (levél, ajánlott levél, írásbeli kitűzés stb.) a közgyűlés állapítja meg. A közgyűlés időpontját úgy kell megállapítani, hogy a közös, értesítés a közgyűlés kijelölt időpontja előtt legalább tizenöt nappal megérkezjen.

4. A közgyűlésen a tulajdonostárs meghatalmazottal is képviselheti magát. A meghatalmazást írásba kell foglalni és azt a közgyűlés elnökének át kell adni.

5. Ha a közgyűlés határozatképtelen volt, 15 napon belül eset előtér a közgyűlést kell összehívni, amely a megjelentek számára való tekintettel nélkül a korábbi közgyűlés napirendjének által tárgyak tekintetében határozatképes, kivéve ha a határozathozatalhoz jogszabály vagy az Alapító Okirat szerint valamely tulajdonostárs hozzájárulása szükséges.

6. A közgyűlés határozatát a megjelent, illetve képviselt tulajdonostársak egyszerű szótöbbségével hozza, kivéve, ha a társasházról szóló 2005. évi CXXXIII. tv., illetőleg a jelen Alapító Okirat eltérően rendelkezik. A szavazati jog a tulajdonostársak tulajdoni hányaduk arányában illeti meg. A közgyűlésről írásban jegyzőkönyvet kell vezetni. A jegyzőkönyv kitűzésében legalább két tulajdonostársat kell felkérni. A határozatokat írásba kell foglalni – határozat közzétételének módját a közgyűlés állapítja meg.

#### 7. Egyhangú határozat szükséges:

- a. az Alapító Okirat módosításához,
- b. a közös tulajdon megszüntetéséhez,
- c. az egész ingatlan megvásárlásához, elidegenítéséhez, vagy állagának megváltoztatásához,
- d. az egyéves felújítási költség összegét meghaladó értékű felújítás, építkezéssel munkák elvégzéséhez, egyéb kis volumenű munkák esetén egyszerű többségi szavazat elegendő, ill. szükséges.

lt  
k 8. Ha a közgyűlés határozata jogszabályt vagy az Alapító Okirat rendelkezéseit sérti, illetőleg a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt – a határozat meghozatalától számított 60 napon belül – bármelyik tulajdonostárs a bírósághoz fordulhat.  
A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja, a bíróság a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

9. A határozat meghozatalakor a határozatban ki kell mondani a megtámadási határidő kezdetét. A közös képviselő, illetőleg a közgyűlés elnöke a távollévő tulajdonosokkal haladéktalanul köteles közölni a közgyűlésen hozott határozatokat.

#### 10. §A közös képviselő

1. A közös ügyek vitelére közös képviselőt vagy Intéző Bizottságot (továbbiakban képviselőt) kell választani, - közös képviselőt vagy az Intéző Bizottságot a társasház közgyűlése szavazattöbbséggel választja meg.

2. A közgyűlés hatáskörébe nem tartozó ügyekben a közös képviselő dönt. A közös képviselő a két közgyűlés közötti időszakról a közgyűlésnek köteles beszámolni. A közös képviselőt a közgyűlés bármikor visszahívhatja. A közös képviselő köteles a társasház egész évi gazdálkodásáról tervet, költségvetést, illetőleg a gazdálkodási év befejezéséről elszámolást készíteni.

3. A közös képviselő részére, tisztének ellátásáért a közgyűlés díjazást állapít meg. A közös képviselő díjazását és készkiadásait a társasház költségvetésének terhére kell megállapítani. A közös képviselő megbízatásának időtartamát a közgyűlés határozza meg.

4. A közös képviselő hatáskörébe tartozik a közös tulajdonban álló földrészlet, építmények, berendezések, felszerelések fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos ügyek, valamint a közösségből folyó mindazon ügyek intézése, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében nem tart fenn.

5. A közös képviselő köteles az Alapító Okirat szerint a közösséget megillető követelések beszedéséről gondoskodni.

6. A közös képviselő az egyes tulajdonostársaktól utasítást elfogadni nem köteles, kívánságait azonban meghallgatja, és amennyiben azok a közösség érdekeivel nem ellenkeznek, a lehetőségekhez képest teljesítheti.  
Intézkedése ellen a tulajdonostárs a közgyűléshez fordulhat, amely a közös képviselő intézkedését megváltoztathatja.

7. A közös képviselő köteles számadásokat (évente) lezárni, és a számadásokat igazoló okiratokat a tulajdonostársak, ill. a társasház közgyűlése Számvizsgáló Bizottságot választ, és a számadásokat igazoló okiratokat a Számvizsgáló Bizottság rendelkezésére kell bocsátani. A számadásnak fel kell tüntetnie az összes bevételeket és kiadásokat, különösen a tulajdonostársak által befizetett hozzájárulás összegét és az ezekből tulajdonostársanként fennálló hátralékot vagy túlfizetést, továbbá a kiadások részletezését, a közös költség és a felújítási alap egyenleget.

8. A számadások jóváhagyására és a közös képviselő részére a felmentvény megadása tárgyában minden évben legkésőbb május 31-ig megtartandó közgyűlés határoz.

9. A közös képviselő képviseli a társasházközösséget harmadik személyekkel szemben, valamint a bíróságok, hatóságok és más szervek előtt.

10. A közös képviselő – a társasházközösség ügyeiben eljárva – a tulajdonostársak nevében jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat.

11. A közös képviselő említett jogkörének korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

12. A közös képviselő képviseli a társasházközösségeket az Alapító Okiratban, valamint a közgyűlés határozatában megállapított kötelezettségét nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban, továbbá akkor is, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított pert.

13. A közös képviselő a társasházközösség képviseletével ügyvédi irodát vagy egyéni ügyvédet is megbízhat.  
Ha a társasház házfelügyelőt, háztakarítót vagy egyéb munkavállalót alkalmaz, a munkavállalók munkáltatója a társasház, melynek nevében a munkáltatói jogokat a közös képviselő gyakorolja.

14. A közös képviselő gondoskodik az épület állagának folyamatos figyelemmel kíséréséről, a szükséges intézkedések megtételéről. A tartószerkezeteket érintő hatósági engedély nélkül, vagy nem megfelelő szakember közreműködésével végzett munkálatok abbahagyásáról, e feltételek biztosításáig, szükség szerint az eredeti állapot helyreállításáról gondoskodik, illetve arra az építési hatóságot felkéri.



15. A közös képviselő feladatát képezi a faanyagú szerkezetek kötelező felhívizsgálatának megrendelése, az abban vagy annak alapján elrendelt munkát elvégeztetése.

### VIII. Rendelkezések a ráépítésre tekintettel

A tulajdoni lapra bejegyzett tulajdonostársak, úgy is mint, ráépítést engedők jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy az osztatlan közös tulajdonban álló 393 m<sup>2</sup> alapterületű tetőtér értékesítésre került az Euroinvest Bau Immo Kft. (Cg.: 01-09-176326, székhely: 1119 Budapest, Andor utca 21/c fszt. 1., adószám: 24667519-2-43, KSH szám: 24667519-6810-113-01, képvis.: Kukucska Sándor ügyvezető) ráépítést végző jogelője részére, majd ezt követően külön szerződéssel a ráépítést végző tulajdonába került. A ráépítést végző az ingatlanfejlesztést elvégezte akinek a beruházásában kialakításra kerültek a jelen alapító okirattal megnevezett 33771/0/A/24, 33771/0/A/25, 33771/0/A/26, 33771/0/A/27, 33771/0/A/28, 33771/0/A/29, 33771/0/A/30, 33771/0/A/31, 33771/0/A/32, 33771/0/A/33, 33771/0/A/34, 33771/0/A/35 helyrajzi számmal jelölt lakások. A Soldo Invest Kft. tulajdonos jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a beruházás eredményeként létrejött ingatlanokat már befejezett kész lakásként 2019. 03. 11-én megvásárolta adásvételi szerződés keretében a ráépítést végzőtől.

A ráépítést engedők jelen alapító okirat aláírásával megerősítik a ráépítést jóváhagyó korábbi nyilatkozatukat, ismételten hozzájárulnak ahhoz, hogy a ráépítést végző a ráépítést kizárólag engedélyben rögzítetteknek megfelelően elvégezze. Ráépítést engedők jelen alapító okirat aláírásával a fentiek ráépítés megtörténtét tudomásul veszik, azt maguk is akarták, valamint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az illetékes földhivatal nyissa meg

- a 33771/0/A/24 helyrajzi szám alatti albeírtet és jegyezze be SOLDÓ Invest Kft. 1/1 arányú tulajdonjogát vétel jogcímén
- a 33771/0/A/25 helyrajzi szám alatti albeírtet és jegyezze be SOLDÓ Invest Kft. 1/1 arányú tulajdonjogát vétel jogcímén
- a 33771/0/A/26 helyrajzi szám alatti albeírtet és jegyezze be SOLDÓ Invest Kft. 1/1 arányú tulajdonjogát vétel jogcímén
- a 33771/0/A/27 helyrajzi szám alatti albeírtet és jegyezze be SOLDÓ Invest Kft. 1/1 arányú tulajdonjogát vétel jogcímén
- a 33771/0/A/28 helyrajzi szám alatti albeírtet és jegyezze be SOLDÓ Invest Kft. 1/1 arányú tulajdonjogát vétel jogcímén
- a 33771/0/A/29 helyrajzi szám alatti albeírtet és jegyezze be SOLDÓ Invest Kft. 1/1 arányú tulajdonjogát vétel jogcímén
- a 33771/0/A/30 helyrajzi szám alatti albeírtet és jegyezze be SOLDÓ Invest Kft. 1/1 arányú tulajdonjogát vétel jogcímén
- a 33771/0/A/31 helyrajzi szám alatti albeírtet és jegyezze be SOLDÓ Invest Kft. 1/1 arányú tulajdonjogát ráépítés jogcímén
- a 33771/0/A/32 helyrajzi szám alatti albeírtet és jegyezze be SOLDÓ Invest Kft. 1/1 arányú tulajdonjogát ráépítés jogcímén
- a 33771/0/A/33 helyrajzi szám alatti albeírtet és jegyezze be SOLDÓ Invest Kft. 1/1 arányú tulajdonjogát ráépítés jogcímén
- a 33771/0/A/34 helyrajzi szám alatti albeírtet és jegyezze be SOLDÓ Invest Kft. 1/1 arányú tulajdonjogát ráépítés jogcímén
- a 33771/0/A/35 helyrajzi szám alatti albeírtet és jegyezze be SOLDÓ Invest Kft. 1/1 arányú tulajdonjogát ráépítés jogcímén.

### IX. Egyéb rendelkezések

1. A társasház működését az SZMSZ szabályozza.
2. A társasház tulajdon megszüntetését be kell jelenteni az ingatlan-nyilvántartás vezető szervhez.
3. Az Alapító Okirat hatálybalépése után a jövőben közös tulajdonban lévő ingatlanok építményrész, berendezés és felszerelés, amely az Alapító Okirat rendelkezései szerint közös dolog, az alapítók és a tulajdonostársak tulajdoni hányadának megfelelően járulnak hozzá építkezéshez, létesítéséhez.
4. Az alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a társasházról szóló törvény rendelkezései az irányadók. A társasház tulajdonra a 2003. évi CXCVI. tv., valamint az Alapító Okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

gy 5. Az Alapító Okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonostársaira, illetőleg azok jogutódaira.

Kelt: Budapest, 2019. év 09. hó 30. napján.

A fenti alapító okirat aláírására a fentebb megjelölt tulajdonostársak meghatalmazták Bagyina Eszter és Bagyina Mihály tulajdonostársakat. A meghatalmazások az alapító okirat mellékletét képezik.

Kovács Zoltán, Kovács Csaba, Schmidt Márton, Budavári Attila, Budaváriné Dr. Rudolf Ilona, Schmidt Tamás, tv. képviselő: Schmidt-Zavagyák Adriana, Siklósné Gáti Krisztina, Gáti István Tiborné, Georgievics Lyubinka, Lesauvage Orsolya Krisztina, Baranyai Béla, Baranyainé Hesz Judit, Agócs Imréné, Papp Tibor Csaba, Patányi Illés, Balázs Ambrus, Vásárhelyi Nagy András Péter, Horváth Béla, Horváth Béla, Csikósné Horváth Julianna Katalin, Tölgyesiné Bartók Ilona, Tölgyesi László, Kiss Attila István, Tihanyvári György, Emsina Linda, Hunyadi Claire, alapítók és ráépítést engedők és SOLDÓ Invest Kft. alapító és tulajdonos képviselőiben:

.....  
Bagyina Eszter meghatalmazott

.....  
Bagyina Eszter alapító

.....  
EuroInvest Bau Immo Kft

Ráépítést végző

képv.: Kukucska Sándor ügyvezető

Készítettem és ellenjegyzem:

Budapest, 2019. év 09. hó 30. napján.

KASZ: 36056464

.....  
Bagyina Mihály meghatalmazott

.....  
Bagyina Mihály alapító

SOLDÓ Invest Kft.

6200 Kiskőrös, Március 15. u. 7.

Adószám: 25980263-2-03

SOLDÓ Invest Kft. tulajdonos

képv. Frej Viktor ügyvezető

.....  
dr. Andrá Péter  
ügyvéd

DR. ANDRÁ PÉTER ÜGYVÉDI IRODA

1145 Budapest, Thököly út 117.

Adószám: 18293618-2-42

Bankszámla: 11714651-20002200

Magyar Köztársaság  
Külső Helyettesi Hivatala  
Külső Helyettesi Hivatala



DR. ANDRÁS PÉTER ÜGYVÉDI IRODA  
1145 Budapest, Törökút 117.  
Adószám: 11701618-42  
Hivatali telefon: 1-20003200

*[Handwritten signature]*





**KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV**  
**A 1077 Budapest, Izabella utca 2. sz. alatti 1. AVDH Bélyegző**  
**2024. május 15. (kedd) 12:15-kor megtartott Közgyűléséről**

**Helvszín: 1077 Budapest Izabella utca 2 közös területe**

**Jelen vannak:** A jelenléti ív szerinti tulajdoni hányad (5.076/10.000) 50.76%

**2024.05.15./ (1.) Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása, Napirendi pontok elfogadása.**

**- Ügyrendi kérdések:**

**- Határozatképesség megállapítása:** A Közgyűlés határozatképes

<b><u>- Tisztségviselők megválasztása:</u></b>	Levezető elnök:	Sárkány Attila
	Jegyzőkönyvvezető:	Majzinger Boglárka
	Hitelesítők:	Bagyina Mihály
		Tihanyvári György

**2024.05.15./ (1.) Határozat.**

A közgyűlés egyhangúan elfogadja az Ügyrendi kérdéseket és Napirendi pontokat.

**Igen:** 5.076/10.000 **Nem:** 0/10.000 **Tartózkodás:** 0 /10.000

**2024.05.15./ (2.) Pályázat a „Tiszta utca , rendes ház” Önkormányzati pályázaton**

Sárkány Attila ismerteti a pályázat részleteit és előnyeit a tulajdonosokkal.

A tulajdonosok nyitottak a pályázatra szerintük ez egy jó lehetőség.

**2023.05.15./ (2.) Határozat.**

A Közgyűlés egyhangúan úgy határoz, hogy a társasház szeretne indulni a 2024-es „Tiszta utca rendes ház” Önkormányzat által kiírt pályázaton ezzel, együtt felhatalmazzák a közös képviselőt a teljes körű ügyintézésre.

**Igen:**5.076/10.000 **Nem:** 0/10.000 **Tartózkodás:** 0/10.000

**Levezető elnök** megköszöni a jelenlévők közreműködését, és 12:45-kor a közgyűlést berekeszti.

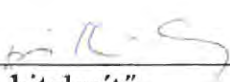
k.m.f.



levezető elnök



jegyzőkönyvvezető



hitelesítő



hitelesítő

