

Közzgyűlési jegyzőkönyv - 1146 Budapest, Dózsa György út 19. szám alatti társasház

KÖZZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

amely készült a 1146 Budapest, Dózsa György út 19. szám alatti, Budapest XIV. kerület belterület 32729 hrsz. alatti Társasház közzgyűléséről 2023. május 30. napján.

A közzgyűlés ideje: 2023. május 30. 17.00.

A közzgyűlés helyszíne: 1146 Budapest, Dózsa György út 19. hátsó udvar

Jelen vannak a jegyzőkönyvhöz mellékelten jelenléti ív szerinti tulajdonostársak és meghatalmazottak, továbbá Ács János (anyja neve: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] ü, [REDACTED] d [REDACTED] közös képviselő.

A megjelent tulajdonostársak nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távol lévő tulajdonostárs által meghatalmazott személy nevét a jegyzőkönyvhöz mellékelten jelenléti ív tartalmazza.

A fentiek szerint a jelenlévő szavazásra jogosult tulajdonostársak, illetve meghatalmazottak az összes szavazati jog 53,96 %-ával tudnak érvényes határozatot hozni.

Ács János a közzgyűlést megnyitja, és megállapítja, hogy a közzgyűlésen az érvényes, figyelembe veendő részvételi arány az összes szavazati joghoz viszonyítottan 53,96%, vagyis 5396/10000, erre tekintettel a közzgyűlés határozatképes.

A jelenlévők ugyancsak egyhangúlag megállapítják, hogy a közzgyűlés határozatképes.

1. napirendi pont: (közzgyűlési) tisztviselők megválasztása, határozathozatal /A közzgyűlés levezető elnökének, a közzgyűlés jegyzőkönyv vezetőjének és a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostársnak (közzgyűlés tisztviselőinek) a megválasztását/

Ács János kéri a megjelenteket, hogy válasszanak közzgyűlést levezető elnököt, jegyzőkönyvvezetőt és a jegyzőkönyv hitelesítésére két tulajdonostársat. Ács János tájékoztatja a megjelenteket, hogy a közzgyűlés levezető elnöki tisztségét elvállalja, amennyiben erre felkéri, továbbá javasolja, hogy jegyzőkönyv-vezetőnek a közzgyűlés válassza meg Dr. Pauk Gábor tulajdonostársat, míg jegyzőkönyv hitelesítőnek a közzgyűlés válassza meg Rédner Ernő Jánosné és Reinisch Egon Richárd tulajdonostársakat. Dr. Pauk Gábor tulajdonostárs kijelenti, hogy a jegyzőkönyv-vezetői tisztséget, míg Rédner Ernő Jánosné és Reinisch Egon Richárd tulajdonostársak kijelentik, hogy a jegyzőkönyv-hitelesítői tisztséget elvállalják, amennyiben erre felkérést kapnak.

A közzgyűlés az 1. napirendi pont tárgyában ezt követően egyhangúlag, a jelenlévők 100%-ának igenlő szavazata mellett, vagyis az összes szavazati jog 53,96%-ának (vagyis 5396/10000-ének) igenlő szavazata mellett meghozta a következő 1/2023.05.30. számú határozatot. Ács János és a tulajdonostársak megállapítják, hogy a közzgyűlés az 1. napirendi pont tárgyában hozott határozat vonatkozásában határozatképes. Az 1. napirendi pont tárgyában hozott 1/2023.05.30. számú határozat tekintetében „nem” és/vagy „tartózkodom” szavazat nem érkezett.

1/2023.05.30. sz. határozat:

A tulajdonostársak és a közzgyűlés a közzgyűlés levezető elnökének Ács Jánost (születési név: Ács János, születési hely és idő: Kaposvár, 1955.09.01., anyja neve: Szekeres Éva, lakcíme: 5065 Nagykörű, Árpád út 9., személyi

Ács János
levezető elnök

Dr. Pauk Gábor
jegyzőkönyv-vezető

Rédner Ernő Jánosné
jegyzőkönyv-
hitelesítő1

Reinisch Egon
Richárd
jegyzőkönyv-
hitelesítő2



Közzgyűlési jegyzőkönyv - 1146 Budapest, Dózsa György út 19. szám alatti társasház

azonosító: 1-550901-0520), a közgyűlés jegyzőkönyv vezetőjének Dr. Pank Gábor (születési

Jánosné (születési [REDACTED]), a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostársnak Rédner Ernő

[REDACTED], lakcíme: [REDACTED] Budapest,

tulajdonostársat és Reinisch Egon Richard

[REDACTED] tulajdonostársat választják meg.

2. napirendi pont: Napirendi pontok elfogadása, határozathozatal

A Levezető Elnök javaslatot tesz a Meghívóban szereplő napirendi pontok elfogadására és jelzi, hogy Virág Krisztina megkeresése alapján a Közgyűlés döntése szükséges arról, hogy a Társasház falára emléktábla kerüljön kihelyezésre egykori lakója, Dr. Kabdebó Lóránt emlékére.

A közgyűlés a 2. napirendi pont tárgyában ezt követően egyhangúlag, a jelenlévők 100%-ának igenlő szavazata mellett, vagyis az összes szavazati jog 53,96%-ának (vagyis 5396/10000-ének) igenlő szavazata mellett meghozta a következő 2/2023.05.30. számú határozatot. Ács János és a tulajdonostársak megállapítják, hogy a közgyűlés a 2. napirendi pont tárgyában hozott határozat vonatkozásában határozatképes. A 2. napirendi pont tárgyában hozott 2/2023.05.30. számú határozat tekintetében „nem” és/vagy „tartózkodom” szavazat nem érkezett.

2/2023.05.30. sz. határozat:

A Közgyűlés egyhangúlag elfogadta a Meghívóban szereplő napirendi pontokat azzal, hogy a 8. napirendi pont (Egyéb) alatt a Közgyűlés döntése szükséges arról, hogy a Társasház falára / Dózsa György úti homlokzatára emléktábla kerüljön kihelyezésre egykori lakója, Dr. Kabdebó Lóránt professor emeritus emlékére.

Ennek megfelelően a napirendi pontok:

1. (közgyűlési) tisztviselők megválasztása, határozathozatal
2. Napirendi pontok elfogadása, határozathozatal
3. 2022. évi beszámoló elfogadása, határozathozatal
4. 2023. évi terv elfogadása, határozathozatal
5. Felújítási munkálatok megbeszélése, határozathozatal
6. J. [REDACTED] K. [REDACTED] A. [REDACTED] és P. [REDACTED] I. [REDACTED] tulajdonosok közötti vita megbeszélése, a zajsínt mérés költségének (150.000,- Ft) megtérítése valamelyik fél részéről a társasház felé, határozathozatal
7. Z. [REDACTED] B. [REDACTED] lakás-leválasztásának, az alapító okirat módosításának elfogadása, határozathozatal
8. Egyéb, ideértve a Dr. Kabdebó Lóránt emléktábla ügyét is

3. napirendi pont: 2022. évi beszámoló elfogadása, határozathozatal

A Levezető Elnök mint Közös Képviselő ismerteti a 2022. évi beszámolót, annak bevételi és kiadási tételeit, a Társasház 2022. december 31-i záró egyenlegét és kéri annak elfogadását.

A közgyűlés a 3. napirendi pont tárgyában ezt követően egyhangúlag, a jelenlévők 100%-ának igenlő szavazata mellett,

Ács János
levezető elnök

Dr. Pank Gábor
jegyzőkönyv-vezető

Rédner Ernő Jánosné
jegyzőkönyv-
hitelesítő1

Reinisch Egon
Richard
jegyzőkönyv-
hitelesítő2



Közgyűlési jegyzőkönyv - 1146 Budapest, Dózsa György út 19. szám alatti társasház

vagyis az összes szavazati jog 53,96%-ának (vagyis 5396/10000-ének) igenlő szavazata mellett meghozta a következő 3/2023.05.30. számú határozatot. Ács János és a tulajdonostársak megállapítják, hogy a közgyűlés a 3. napirendi pont tárgyában hozott határozat vonatkozásában határozatképes. A 3. napirendi pont tárgyában hozott 3/2023.05.30. számú határozat tekintetében „nem” és/vagy „tartózkodom” szavazat nem érkezett.

3/2023.05.30. sz. határozat:

A Közgyűlés egyhangúlag elfogadta a 2022. évi beszámolót.

4-5. napirendi pont: 2023. évi terv elfogadása, határozathozatal + Felújítási munkálatok megbeszélése, határozathozatal

A Levezető Elnök mint Közös Képviselő ismerteti a 2023. évre általa vázolt épületfejlesztési, állagmegóvási terveket, valamint azt a levelet, amelyben Sz. Á. tulajdonostárs leírja a Társasház szerinte sürgős megoldást igénylő műszaki-építési problémáit, és kéri rendezni (i) a pince csapadékos időben történő beázását okozó hiányosságok pótlását, (ii) az érintett lichthof-ok szigetelését, vakolatpótlását, helyreállítását, (iii) a homlokzati gipsz díszítőelemek / vakolat helyreállítását, akár a teljes homlokzatfelújítást.

A Levezető Elnök javasolja, hogy az átfedések miatt a Közgyűlés a jelen napirendi ponttal közösen tárgyalja meg az 5. számú napirendi pontot (Felújítási munkálatok megbeszélése, határozathozatal) és hozzon közös határozatot, amelyet a közgyűlés támogat.

A jelen napirendi pont(ok)hoz kapcsolódóan Sz. Á. tulajdonostárs kéri szavazásra bocsátani azt a kérdést, hogy a 2023. évi tervek megvalósításához a közös költség kerülfőn felemelésre négyzetméterenkénti 100.-Ft (egyszáz forint) összeggel. A Közgyűlés támogatja a kérdés szavazásra bocsátását, ezen kérdés tekintetében a közgyűlés külön hoz határozatot.

A jelen napirendi ponthoz kapcsolódóan a Közös Képviselő tájékoztatja a Közgyűlést arról, hogy jelenleg felújítási támogatási pályázatról nincsen tudomása, a Társasház homlokzatának felújítására pályázható forrásokat folyamatosan figyeli.

A jelen napirendi ponthoz kapcsolódóan a Közös Képviselő tájékoztatja a Közgyűlést arról, hogy a Társasház a Groupama Biztosítóval áll szerződésben, a biztosítás igen költséges ezért szükséges lenne felülvizsgálni a biztosított káresetek körét: és azt csak a leggyakrabban előforduló esetekre korlátozottan újrakötni.

A Levezető Elnök kéri szavazásra bocsátani azt a kérdést, hogy a Társasház a jelenleg hatályos biztosítási szerződését csökkentett tartalommal újrakösse-e. A Közgyűlés támogatja a kérdés szavazásra bocsátását.

A közgyűlés a 4. és 5. összevont napirendi pontnak a 2023. évi tervvel és a Felújítási munkálatokkal kapcsolatos kérdésköre tárgyában ezt követően egyhangúlag, a jelenlévők 100%-ának igenlő szavazata mellett, vagyis az összes szavazati jog 53,96%-ának (vagyis 5396/10000-ének) igenlő szavazata mellett meghozta a következő 4/2023.05.30. számú határozatot. Ács János és a tulajdonostársak megállapítják, hogy a közgyűlés ezen 4-5. összevont napirendi pontnak a 2023. évi tervvel és a Felújítási munkálatokkal kapcsolatos kérdésköre tárgyában hozott határozat vonatkozásában határozatképes. A 4. és 5. összevont napirendi pontnak a 2023. évi tervvel és a Felújítási munkálatokkal kapcsolatos kérdésköre tárgyában hozott 4/2023.05.30. számú határozat tekintetében „nem” és/vagy

Ács János
levezető elnök

Dr. Pauk Gábor
jegyzőkönyv-vezető

Rédner Ernő Jánosné
jegyzőkönyv-
hitelesítő1

Reinisch Egon
Richard
jegyzőkönyv-
hitelesítő2



Közgyűlési jegyzőkönyv - 1146 Budapest, Dózsa György út 19. szám alatti társasház

„tartózkodom” szavazat nem érkezett.

4/2023.05.30. sz. határozat:

A Közgyűlés egyhangúlag elfogadta a 2023. évi terveket.

A Közgyűlés felkéri a Közös Képviselőt, hogy szerezzen be (i) írásos szakvéleményt arról, hogy mely lichthof-ok felújítása szükséges, valamint (ii) legalább 2 (kettő) összehasonlítható árajánlatot a szakvélemény alapján szükséges munkálatok elvégzéséről.

A Közgyűlés felkéri a Közös Képviselőt, hogy szerezzen be legalább 2 (kettő) összehasonlítható árajánlatot a szükséges szellőző-ablak beszerelési munkálatok elvégzéséről.

A Közgyűlés felkéri a Közös Képviselőt, hogy szerezzen be legalább 3 (három) összehasonlítható árajánlatot a Társasház legalább Dózsa György út felőli homlokzatának felújításáról és amennyiben lehetséges, szerezzen be árajánlatot a felújítással járó homlokzattakarás, mint reklámfelület hasznosítására.

A Közgyűlés felkéri a Közös Képviselőt, hogy a fentiek szerint beszerzett árajánlatok közös értékelésére és a szükséges döntések meghozatalára újabb közgyűlést hívjon össze.

A közgyűlés a 4. és 5. összevont napirendi pontnak a közös költséggel kapcsolatos kérdésköre tárgyában ezt követően meghozta a következő 5/2023.05.30. számú határozatot azzal, hogy ezen határozat tekintetében

- S. Ma. a, S. Á. (T. E. E. képviselőjében is eljárva) és dr. P. G. tulajdonostársak igennel szavaztak, amely az összes szavazati jog 8,17%-a (azaz 817/10000)
- a többi jelenlévő tulajdonostárs és meghatalmazott nemmel szavazott, amely az összes szavazati jog 45,79%-a (azaz 4579/10000)
- „tartózkodom” szavazat nem érkezett.

Ács János és a tulajdonostársak megállapítják, hogy a közgyűlés ezen 4-5. összevont napirendi pontnak a közös költséggel kapcsolatos kérdésköre tárgyában hozott határozat vonatkozásában határozatképes. A 4. és 5. összevont napirendi pontnak a közös költséggel kapcsolatos kérdésköre tárgyában hozott 5/2023.05.30. számú határozat tekintetében a szavazati arányok az előbbiekből kerültek rögzítésre.

5/2023.05.30. sz. határozat:

A Közgyűlés 3 (S. Ma. a, S. Á. [T. E. E. képviselőjében is eljárva] és dr. Pauk Gábor tulajdonostársak) „igen” szavazat mellett a társasházi közös költség emelését elutasítja, ehelyett a felújítási munkák elvégzéséhez szükséges forrás célhoz kötött befizetéséről azok összegének ismeretében, az aktuális helyzetben kíván döntéseket hozni.

A közgyűlés a 4. és 5. összevont napirendi pontnak a társasházi biztosítással kapcsolatos kérdésköre tárgyában ezt követően egyhangúlag, a jelenlévők 100%-ának igenlő szavazata mellett, vagyis az összes szavazati jog 53,96%-ának (vagyis 5396/10000-ének) igenlő szavazata mellett meghozta a következő 6/2023.05.30. számú határozatot. Ács János és a tulajdonostársak megállapítják, hogy a közgyűlés ezen 4-5. összevont napirendi pontnak a társasházi biztosítással kapcsolatos kérdésköre tárgyában hozott határozat vonatkozásában határozatképes. A 4. és 5. összevont napirendi pontnak a társasházi biztosítással kapcsolatos kérdésköre tárgyában hozott 6/2023.05.30. számú határozat tekintetében „nem” és/vagy „tartózkodom” szavazat nem érkezett.

Ács János
levezető elnök

Dr. Pauk Gábor
jegyzőkönyv-vezető

Rédner Ernő Jánosné
jegyzőkönyv-
hitelesítő1

Reinisch Egon
Richárd
jegyzőkönyv-
hitelesítő2



Közygyűlési jegyzőkönyv - 1146 Budapest, Dózsa György út 19. szám alatti társasház

6/2023.05.30. sz. határozat:

A Közygyűlés egyhangúlag akként határoz, hogy a jelenlegi biztosítási szerződés változatlan tartalommal maradjon hatályban.

6. napirendi pont: J. K. A. és P. D. tulajdonosok közötti vita megbeszélése, a zajszint mérés költségének (150.000,-Ft) megtérítése valamelyik fél részéről a társasház felé, határozathozatal

J. K. A. birtokvédelmi eljárást indított annak megállapítására, hogy a Társasház földszinti, P. D. tulajdonában álló-, jelenleg edzőteremként működő részében folytatott tevékenység olyan zajhatással jár, amely lakása használatában korlátozza őt és olyan rezgés hatással jár, amely kárt okoz az épület alapjában és tartószerkezeti elemeiben. Az ügyben J. K. A. képviselőjében a Társasházban irodáját működtető dr. Kelényi Gábor ügyvéd jár el, a beszerzett igazságügyi szakértői szakvélemény a kérelmező álláspontját támasztotta alá.

P. D. álláspontja ezzel ellentétes, szerinte a súlyzók leesítése, ledobása miatti igénybevétel nem tehet kárt az épületben és állítása szerint rendelkezik egy, a fentieket cáfoló szakvéleménnyel. A felek között jogvita várható.

A Közygyűlésen résztvevők álláspontja szerint szükséges a helyzet kivizsgálása és az épület védelme, annak érdekében minden tulajdonostárs köteles a műszaki adottságok figyelembevételével történő használatra, hasznosításra. A Közygyűlés kéri az érintett feleket arra, hogy a Társasház részére megfelelő tájékoztatást adjanak a műszaki vizsgálatok eredményéről, a felek közötti jogvita kimeneteléről.

A Közygyűlés felkéri P. D. tulajdonost, hogy folyóév június végéig mérje fel és lehetőség szerint szüntesse meg az edzőgépek által okozott zajt és rezgést akár műszaki megoldásokkal, akár a gépek cseréjével.

P. D. jóhiszemű eljárásáról és együttműködéséről biztosította a Társasházat.

A közygyűlés a 6. napirendi pont tárgyában ezt követően egyhangúlag, a jelenlévők 100%-ának igenlő szavazata mellett, vagyis az összes szavazati jog 53,96%-ának (vagyis 5396/10000-ének) igenlő szavazata mellett meghozta a következő 7/2023.05.30. számú határozatot. Ács János és a tulajdonostársak megállapítják, hogy a közygyűlés a 6. napirendi pont tárgyában hozott határozat vonatkozásában határozatképes. A 6. napirendi pont tárgyában hozott 7/2023.05.30. számú határozat tekintetében „nem” és/vagy „tartózkodom” szavazat nem érkezett.

7/2023.05.30. sz. határozat:

A Közygyűlés egyhangúlag akként határoz, hogy a Társasház által megelőlegezett 150.000,-Ft összegű igazságügyi szakértői díjat a pereszes fél térítse meg a Társasház részére, amennyiben mégsem kerül jogvitára, úgy végleges kompromisszumos megoldás esetén dönteni szükséges arról, hogy a megelőlegezett díjat a Társasház viseli vagy a felek egyenlő arányban térítsék vissza.

Ács János
levezető elnök

Dr. Pál Gábor
jegyzőkönyv-vezető

Rédner Ernő Jánosné
jegyzőkönyv-
hitelesítő1

Reinisch Egon
Richárd
jegyzőkönyv-
hitelesítő2

dr. Stark Egon



A levezető elnök tájékoztatja a megjelenteket, hogy a Sz[REDACTED] Z[REDACTED] Bt[REDACTED] a Budapest XIV. kerület belterület 32729/0/A/30 hrsz. alatti, természetben a 1146 Budapest, Dózsa György út 19. III. em. 3. alatti lakását meg kívánja osztani két külön lakásra, amelynek földhivatali átvezetéséhez szükséges a közgyűlés támogató határozata, továbbá az alapító okirat módosítása. Az ehhez való társasházi, közgyűlési jóváhagyást és az alapító okirat módosítását kéri Sz[REDACTED] Z[REDACTED] Bt[REDACTED].

A közgyűlés a 7. napirendi pont tárgyában ezt követően egyhangúlag, a jelenlévők 100%-ának igenlő szavazata mellett, vagyis az összes szavazati jog 53,96%-ának (vagyis 5396/10000-ének) igenlő szavazata mellett meghozta a következő 8/2023.05.30. számú határozatot. Ács János és a tulajdonostársak megállapítják, hogy a közgyűlés a 7. napirendi pont tárgyában hozott határozat vonatkozásában határozatképes. A 7. napirendi pont tárgyában hozott 8/2023.05.30. számú határozat tekintetében „nem” és/vagy „tartózkodom” szavazat nem érkezett.

A közigyűlés a Budapest XIV. kerület belterület 32729/0/A/30 hrsz. alatti, természetben a 1146 Budapest, Dózsa György út 19. III. em. 3. alatti lakás tekintetében a lakásmegosztást egyhangúlag támogatja az alábbiak szerint azzal, hogy az alapító okirat módosítással kapcsolatos költségek Sz[REDACTED] Z[REDACTED] B[REDACTED] tulajdonostársat terhelik.

A tulajdonostársak és a közgyűlés rögzítik, hogy a Budapest XIV. kerület belterület 32729/0/A/30 hrsz. alatti, természetben a 1146 Budapest, Dózsa György út 19. III. em. 3. alatti lakás megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: „Nagy lakás”) 128 nm alapterületű, a Nagy lakáshoz 261/10000 eszmei közös tulajdoni hányad tartozik.

A tulajdonostársak és a közgyűlés feltétlenül és visszavonhatatlan hozzájárulásukat és beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a Nagy lakás a Balogh György földmérő (cím: 1112 Budapest, Ördögöröm lejtő 3., földmérő igazolvány száma: 4335/2013) 1/6/2023 munkaszámú vázrajzának megfelelően felosztásra, megosztásra kerüljön és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön két külön lakásra, albetétre társasházi alapító okirat módosítás és lakásmegosztás jogcímén az alábbiak szerint:

- Budapest XIV. kerület belterület 32729/0/A/48 hrsz. alatti, természetben a 1146 Budapest, Dózsa György út 19. III. em. 3. alatti lakás megnevezésű ingatlan, amelynek alapterülete 72 nm és amelyhez a közös tulajdonból 147/10000 eszmei közös tulajdoni hányad tartozik (a továbbiakban: „Kislakás1”)
- és Budapest XIV. kerület belterület 32729/0/A/49 hrsz. alatti, természetben a 1146 Budapest, Dózsa György út 19. III. em. 9. alatti lakás megnevezésű ingatlan, amelynek alapterülete 56 nm és amelyhez a közös tulajdonból 114/10000 eszmei közös tulajdoni hányad tartozik (a továbbiakban: „Kislakás2”)
- míg a Nagy lakás megszűnik és annak tulajdoni lapja törlésre kerül.

A tulajdonostársak és a közgyűlés feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat és beleegyezésüket adják ahhoz, hogy

- a Kisklákás1 tekintetében S. [REDACTED] Z. [REDACTED] B. [REDACTED] (születési név: [REDACTED]
[REDACTED], a [REDACTED] i. [REDACTED] b. [REDACTED] y.
[REDACTED]) 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel, társasházi alapító
okirat módosítás és lakásmegosztás jogcímén bejegyzésre kerüljön.

Reinisch Egon
Richard
jegyzőkönyv-
hitelesítő



Közgyűlési jegyzőkönyv - 1146 Budapest, Dózsa György út 19. szám alatti társasház

- és a Kislakás2 tekintetében Sz. [redacted] Z. [redacted] B. [redacted] 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel, társasházi alapító okirat módosítás és lakásmegosztás jogcímén bejegyzésre kerüljön.

A tulajdonostársak és a közgyűlés megállapítják továbbá, hogy a tulajdoni hányadok a külön tulajdonú albetétek alapterülete arányában kerültek meghatározásra, míg a megszűnő Nagy lakáshoz tartozó tulajdoni hányad a Kislakás1 és a Kislakás2 között került felosztásra azok alapterülete arányában.

A közgyűlés és a tulajdonostársak akként döntenek, hogy a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (társasházi törvény) 21. § (2) bekezdése alapján a fentieknek megfelelően módosítják a társasházi alapító okiratot és ennek megfelelően akként döntenek és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat és beleegyezésüket adják ahhoz, hogy

- a társasház 1992. március 16. napján kelt alapító okiratának (a továbbiakban: "Alapító okirat") „II. Közös és külön tulajdon” fejezet "B. Külön tulajdon" pont 30. alpontjában foglaltak törlésre kerüljenek, figyelemmel arra, hogy a Nagy lakás mint albetét megszűnik, így ezen pont formailag az alábbira változzon: „a Budapest XIV. kerület belterület 32729/0/A/30 hrsz. alatti, természetben a 1146 Budapest, Dózsa György út 19. III. em. 3. alatti 128 nm alapterületű lakás megnevezésű ingatlan megszűnt, ehhez így közös tulajdoni hányad nem tartozik”.

- az Alapító okirat „II. Közös és külön tulajdon” fejezet "B. Külön tulajdon" pont az alábbi 48. és 49. alponttal egészül ki:

- 48. alpont: 1/1 arányban Sz. [redacted] Z. [redacted] B. [redacted] (születési név: [redacted]) tulajdonát képezi az alaprajzon (Balogh György földmérő [cím: 1112 Budapest, Ördögórom lejtő 3., földmérő igazolvány száma: 4335/2013] 1/6/2023 munkaszámú vázrajzán) 48. sorszámmal jelölt, Budapest XIV. kerület belterület 32729/0/A/48 hrsz. alatti, természetben a 1146 Budapest, Dózsa György út 19. III. em. 3. alatti, 72 nm alapterületű, lakás megnevezésű ingatlan, amelyhez 147/10000 eszmei közös tulajdoni hányad tartozik. Ezen lakás az alábbi helyiségekből áll: előszoba, konyha, fürdő, szoba, szoba.

- 49. alpont: 1/1 arányban Sz. [redacted] Z. [redacted] B. [redacted] (születési név: [redacted]) tulajdonát képezi az alaprajzon (Balogh György földmérő [cím: 1112 Budapest, Ördögórom lejtő 3., földmérő igazolvány száma: 4335/2013] 1/6/2023 munkaszámú vázrajzán) 49. sorszámmal jelölt, Budapest XIV. kerület belterület 32729/0/A/49 hrsz. alatti, természetben a 1146 Budapest, Dózsa György út 19. III. em. 9. alatti, 56 nm alapterületű, lakás megnevezésű ingatlan, amelyhez 114/10000 eszmei közös tulajdoni hányad tartozik. Ezen lakás az alábbi helyiségekből áll: előszoba, szoba, kamra, fürdő, konyha – nappali.

- az Alapító okirat „II. Közös és külön tulajdon” fejezet "B. Külön tulajdon" pont vége (a 49. alpont után) az alábbiakkal egészül ki: „Az eszmei közös tulajdoni hányadok a külön tulajdonú albetétek egymáshoz viszonyított alapterületük arányában kerülnek meghatározásra. A 30-as számú albetét megosztásával létrejött 48-as és 49-es számú albetétekhez tartozó eszmei közös tulajdoni hányadok a 30-as számú albetét megosztásával létrejött 261/10000 közös tulajdoni hányad került felosztásra a 48-as és a 49-es albetét alapterületének egymáshoz viszonyított arányában.”

- az Alapító okirat „III. Az Ingatlannyilvántartásra vonatkozó rendelkezések” fejezet ingatlan-nyilvántartási rendelkezésként az alábbi rendelkezéssel egészül ki:

Ács János
levezető elnök

Dr. Palkó Gábor
jegyzőkönyv-vezető

Rédner Ernő Jánosné
jegyzőkönyv-
hitelesítő1

Reinisch Egon
Richard
jegyzőkönyv-
hitelesítő2



Közgyűlési jegyzőkönyv - 1146 Budapest, Dózsa György út 19. szám alatti társasház

„A tulajdonostársak feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat és beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a Budapest XIV. kerület belterület 32729/0/A/30 hrsz. alatti, természetben a 1146 Budapest, Dózsa György út 19. III. em. 3. alatti 128 nm alapterületű lakás megnevezésű ingatlan (amelyhez 261/10000 eszmei közös tulajdoni hányad tartozik) tulajdoni lapja társasházi alapító okirat módosítás és lakásmegosztás jogcímén törésre kerüljön és társasházi alapító okirat módosítás és lakásmegosztás jogcímén az alábbi két önálló külön tulajdonú ingatlan, albetét az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön és ezek tulajdoni különlapja megnyitásra kerüljön:

- Budapest XIV. kerület belterület 32729/0/A/48 hrsz. alatti, természetben a 1146 Budapest, Dózsa György út 19. III. em. 3. alatti lakás megnevezésű ingatlan, amelynek alapterülete 72 nm és amelyhez a közös tulajdonból 147/10000 eszmei közös tulajdoni hányad tartozik

- és Budapest XIV. kerület belterület 32729/0/A/49 hrsz. alatti, természetben a 1146 Budapest, Dózsa György út 19. III. em. 9. alatti lakás megnevezésű ingatlan, amelynek alapterülete 56 nm és amelyhez a közös tulajdonból 114/10000 eszmei közös tulajdoni hányad tartozik.

A tulajdonostársak feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat és beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az így létrejött Budapest XIV. kerület belterület 32729/0/A/48 hrsz. alatti ingatlan, albetét 1/1 hányadára és a Budapest XIV. kerület belterület 32729/0/A/49 hrsz. alatti ingatlan, albetét 1/1 hányadára Sz. [REDACTED] Z [REDACTED]

[REDACTED] (születési név: [REDACTED]) tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel, társasházi alapító okirat módosítás és lakásmegosztás jogcímén bejegyzésre kerüljön.”

A tulajdonostársak és a közgyűlés megállapítják továbbá és az alapító okirat I. pont végén rögzítik (az Alapító okiratot kiegészítik azzal), hogy a közösség közös neve 1146 Budapest, Dózsa György út 19. szám alatti társasház.

A közgyűlés és a tulajdonostársak megállapítják továbbá, hogy a többi albetét alapterülete és az azokhoz tartozó eszmei közös tulajdoni hányad nem változik.

8. napirendi pont: Egvéb, ideértve a Dr. Kabdebó Lóránt emléktábla ügyét is

Levezető Elnök mint Közös Képviselő tájékoztatja a Közgyűlést arról, hogy Virág Krisztina felkérése alapján a Közgyűlés döntése szükséges arról, hogy a Társasház falára / Dózsa György úti homlokzatára emléktábla kerüljön kihelyezésre egykori lakója, Dr. Kabdebó Lóránt, József Attila-díjas irodalomtörténész, kritikus, egyetemi tanár emlékére.

A közgyűlés a 8. napirendi pont tárgyában ezt követően egyhangúlag, a jelenlévők 100%-ának igenlő szavazata mellett, vagyis az összes szavazati jog 53,96%-ának (vagyis 5396/10000-ének) igenlő szavazata mellett meghozta a következő 9/2023.05.30. számú határozatot. Ács János és a tulajdonostársak megállapítják, hogy a közgyűlés a 8. napirendi pont tárgyában hozott határozat vonatkozásában határozatképes. A 8. napirendi pont tárgyában hozott 9/2023.05.30. számú határozat tekintetében „nem” és/vagy „tartózkodom” szavazat nem érkezett.

9/2023.05.30. sz. határozat:

Ács János
levezető elnök

Dr. Paák Gábor
jegyzőkönyv-vezető

Rédner Ernő Jánosné
jegyzőkönyv-
hitelesítő1

Reinisch Egon
Richard
jegyzőkönyv-
hitelesítő2



Közzgyűlési jegyzőkönyv - 1146 Budapest, Dózsa György út 19. szám alatti társasház

A Közgyűlés egyhangúlag akként határoz, hogy hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Társasház falára / Dózsa György úti homlokzatára emléktábla kerüljön kihelyezésre egykori lakója, Dr. Kabdebó Lóránt professor emeritus, József Attila-díjas irodalomtörténész, kritikus, egyetemi tanár emlékére.

Levezető elnök tájékoztatja a tulajdonostársakat, hogy egyéb kérdések megvitatására is lehetőség van. Egyéb napirendi pont, kérdés, felvetés nem volt.

A Levezető Elnök megköszöni a jelenlévőknek a részvételt és a közgyűlést 19:00 órakor berekesztette.

A Levezető Elnök felhívta a jelenlévők és a tulajdonostársak figyelmét, hogy a Társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 42. § (1) értelmében bármely tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól valamely határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított 60 (hatvan) napon belül. A kereset a határozat végrehajtását nem gátolja, a bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

A jelen Jegyzőkönyv határozatait a Közös Képviselő bevezeti a Társasház határozatainak könyvébe.

A jelen jegyzőkönyv melléklete a változási vázrajz a 7. napirendi pont kapcsán.

Budapest, 2023. május 30.

.....
 Acs János
 levezető elnök

.....
 Dr. Pauk Gábor
 jegyzőkönyv-vezető

.....
 Rédner Ernő Jánosné
 jegyzőkönyv-hitelesítő1

.....
 Reinisch Egon Richárd
 jegyzőkönyv-hitelesítő2

Ellenjegyzem Budapesten, 2023. 06. 13. napján:

(Dr. Stark Ádám ügyvéd)
 (Solt és Társai Ügyvédi Társulás)
 1011 Budapest, Bem rkp. 26. fsz. 3.
 KASZ: 36073872

.....
 Acs János
 levezető elnök

.....
 Dr. Pauk Gábor
 jegyzőkönyv-vezető

.....
 Rédner Ernő Jánosné
 jegyzőkönyv-
 hitelesítő1

.....
 Reinisch Egon
 Richárd
 jegyzőkönyv-
 hitelesítő2

