

Pályázati adatlap

(1. sz. melléklet)

1. PÁLYÁZÓ ADATAI

Pályázó megnevezése: Kék Duna Társasház		
Ország: Magyar	Megye: Pest	Irányítószám: 2600
Település: Vác		Utca, házszám: Horváth Mihály u. 7a
Bírósági nyilvántartási szám (ha van):		Adószám (ha van): 21680384-1-13
Szervezet hivatalos képviselője (neve, beosztása): Vida Ottilia (közös képviselő)		Telefonszám(ok): 06-70-295-9204
Fax	Honlap:	E-mail: vida.ottilia@hotmail.com

2. PÁLYÁZÓ ÉRTESÍTÉSI CÍME: *Ha az értesítési cím a fentiekől eltérő, kérjük az alábbi táblázatot kitöltését.*

Címzett megnevezése: Vida Ottilia közös képviselő		
Címzett postacímének adatai	Ország: Magyar	Település: Vác
	Irányítószám: 2600	Utca, házszám: Istenmalmi u. 4. I/5
Telefon: 06-70-295-9204	Fax:	E-mail: vida.ottilia@hotmail.com

3. PÁLYÁZÓ JOGI STÁTUSZA: TÁRSASHÁZ

4. Jelen pályázati program szakmai felelősségének megnevezése, elérhetőségei (név, cím, telefon, e-mail)

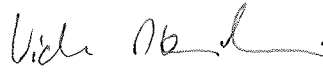
5. ÁTUTALÁSHOZ SZÜKSÉGES BANKI ADATOK

Számlatulajdonos szervezet megnevezése: Kék Duna Társasház		
Számlatulajdonos székhelyének adatai	Ország: Magyar	Irányítószám: 2600
	Település: Vác	Utca, házszám: Horváth Mihály u. 7/a
	Adószám (ha van): 21680384-1-13	Telefon és E-mail: 06-70-295-9204, vida.ottilia@hotmail.com
Számlavezető bank megnevezése: OTP Bank		A bank SWIFT kódja (külföldi székhelyű bank esetén):
Számlaszám: 11742094-20172956		

NYILATKOZAT

Kijelentem, hogy a pályázati adatlapon foglalt adatok teljes körűek, valódiak és hitelesek.

Kelt: Vác, 2025. 06. 22.


pályázó aláírása

Programúrlap

(2. sz. melléklet)

1. A pályázat címe

2600 Vác, Horváth Mihály u. 7/a.

2. A pályázó bemutatása, a meglévő hulladékgyűjtő konténereinek száma, űrmértéke, állapota, helye

A Társasház Vác Duna-partján helyezkedik el.

Jelenleg a 16 lakásház előtt 16db kuka (több törött) (80literes) van kihelyezve. Ezeket szeretnénk lecserélni 1db 1.100 literes nagy hulladékgyűjtőre. Hiszen így sokkal praktikusabban tudják az ott lakók használni a hulladéktárolókat, és az ürítés is egyszerűbb, valamint sokkal esztétikusabb is.

3. A pályázatban igényelt hulladékgyűjtő konténereinek száma, űrmértéke és jövőbeni elhelyezése

Összesen 1db gravitációs zárral ellátott 1.100 literes hulladékgyűjtő konténert szeretnénk igényelni, melyek a jelenlegi hulladéktárolók helyére kerülne elhelyezésre.

4. Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy az elmúlt 5 évben a pályázó a Váci Önkormányzattól kapott-e pályázati támogatást. Ha igen, a szakmai és pénzügyi beszámolót leadta-e.

A Kék Duna Társasház az elmúlt 5 évben nem vett részt Vác Város Önkormányzatánál pályázaton.

5. Költségvetés (a teljes költség és a tervezett források összetétele)

Megvásárolandó hulladékgyűjtő konténerek száma (db.)	1db
--	-----

	Források	Ft	%
1.	Megvásárolandó hulladékgyűjtő konténerek költsége (db. x ár)	1x244.755	100
2.	Pályázó önrésze	144.755 + (16db 1.000-kulcs)	62%
3.	A pályázatban igényelt támogatási összeg	100.000,-	38%

A költségvetés rövid indoklása (költségtételek alátámasztása, önrész bemutatása, stb.):

A pályázatnál figyelembe vettük a hulladékgyűjtők zárhatóságának lehetőségeit. Felvettem a kapcsolatot több céggel, és végül találtam egy olyan céget, ahol gravitációs zárral működő hulladéktárolót lehet vásárolni. Ennek költsége jóval magasabb, mint a normál kuka + lakat + lánc, de azt gondolom, hogy a lánc+lakat verzió a gyakorlatban nem megfelelően működik. Így mi vállalva a magasabb önrészt, a gravitációs zárral működő kuka lehetőségét kívánjuk választani. Az önrész a kuka esetén Bruttó 144.755,- Ft és ehhez jön a 16db kulcs másolása (kb. 16x1.000,- Ft)

A beruházás teljes költsége: Bruttó: 260.755,- Ft
Melyhez a pályázati önrész Bruttó 160.755,- Ft
Igényelt támogatás összege: 100.000,- Ft

A pályázó tudomásul veszi, hogy a jelen pályázatának támogatása esetén a pályázati program befejezését követően részletes szakmai és pénzügyi beszámolót készít a pályáztató felé (fotómelléklettel), s azt leadja. Továbbá tudomásul veszi, hogy pályáztató helyszíni ellenőrzést folytathat.

Amennyiben a támogatott szakmai programjában probléma merülne fel, és annak elvégzésében akadályoztatva van, azt a támogató felé azonnal jelzi.

Kelt: Vác, 2025. 06. 23.


pályázó aláírása



2025. június 23. 8:57

Vác, Horvát Miklós u. 7/a

Társasháztulajdont Alapító Okirat

I.

Alulírott, Immopro Kft. (1053 Budapest Ferenciek tere 2., Cg. 01-09-685805, képviselő dr. Sipos László) a Vác, 2457 hrsz. alatt felvett, a természetben 2600 Vác Horváth Mihály u. 7. szám alatti, 816 m2 alapterületű kizárólagos tulajdonában álló ingatlant a Váci Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Műszaki Osztálya által jóváhagyott tervrajz, műleírás és használatbavételi engedélye alapján a társasházzá alakítja.

A társasház III. pontban felsorolt egységei a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint tárolók, (továbbiakban helyiség) - a közös tulajdonban maradó telek, épületrész, berendezések és felszerelések közös használatának a jogával - külön tulajdonba kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát a Polgári Törvénykönyvnek a közös tulajdonra vonatkozó szabályai, az 1997. évi CLVII. tv., valamint az alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák.

II.

Osztatlan közös tulajdonban maradnak a mellékelt terven és műleíráson körülírt telek és a következő építményrészek, berendezések és felszerelések:

1. Udvar 816 m2.
2. Alapozás és víz elleni szigetelések, alap- és felmenő falak (a belső válaszfalak kivételével), pillérek, lépcsőházi falak, kémények és szellőző kürtők.
3. Közbenső födémek és zárófödémek.
4. Tetőszerkezet, héjalással, hőszigeteléssel.
5. Tetőn kívüli kémények, szellőzők és kéményfedkövek.
6. Bádog szerkezetek (kéményszegélyek, falszegélyek, párkányfedés, függő és lefolyó csatornák).
7. Külső homlokzatvakolat és lábazat.
8. Lépcsőszerkezetek és azok burkolatai.
9. Terasz és erkélylemez.
10. Lépcsőházak.
11. Elektromos fővezeték, a külön tulajdon leágazó vezetékéig.
12. Csatorna alap és ejtő vezeték a külön tulajdon leágazó vezetékéig.
13. A víz alap és felszálló vezetékek, a külön tulajdon leágazó vezetékéig.
14. Gáz- alap vezetékek.
15. A pince szinten lévő fűtési helyiségek, közlekedők, földszinti kukatároló.
16. A földszinti átjáró, a földszinti előtér és belső udvar és átjárói, közlekedői.
17. A padlástér.
18. Kaputelefon-rendszer a külön tulajdon készülékéig.
19. Minden olyan egyéb berendezési és felszerelési tárgy, amelyet a jövőben közös költségen és közös számlára szereznek be.

III.

Az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerül az épület egyes szerkezeti egységeinek kivételével (födém, szerkezeti fal, kéménypillér stb.) mindaz a szerkezeti elem, amely a helyiségek szerves egységét képezi és nincs a II. pontban felsorolva, ezek: belső válaszfalak a vakolattal, belső hideg és meleg padlóburkolatok, falburkolatok, nyílászáró szerkezetek, berendezési és felszerelési tárgyak, a víz- és csatornahálózatból az ágazatvezetékek, az elektromos hálózatról az egységekhez (öröklakás, nem lakás céljára szolgáló helyiséghez) tartozó fogyasztásmérő utáni vezetékek.

A külön tulajdon az egyes tulajdonostársakat - a közös tulajdonból való hányaddal együtt - az alábbiak szerint illeti meg: (A tulajdoni hányadok számításánál a terasz területe 0,5-es szorzó alkalmazásával lett figyelembe véve.)

1./ Imopro Kft-t illeti meg az alaprajzon 1. számmal jelölt, földszint 1.sz. lakás:

- nappali	: 21,00 m2	- parketta
- hálósoba	: 13,70 m2	- - „ -
- étkező-konyha	: 14,40 m2	- p.csempe
- fürdőszoba	: 4,40 m2	- - „ -
- előszoba	: 3,15 m2	- - „ -
- kamra	: 0,70 m2	- - „ -
	57,35 m2	
- pince tároló	2,15 m2	

lakás, amelyhez a közösségben maradó részek 597/10.000 tulajdoni hányada tartozik.

2./ Imopro Kft -t illeti meg az alaprajzon 2. számmal jelölt földszint 2. sz. lakás:

- nappali	: 19,10 m2	- parketta
- hálósoba	: 9,60 m2	- - „ -
- szoba	: 13,30 m2	- - „ -
- étkező-konyha	: 13,00 m2	- p.csempe
- fürdőszoba	: 5,00 m2	- - „ -
- előszoba	: 8,10 m2	- - „ -
- kamra	: 1,00 m2	- - „ -
	69,10 m2	
- pince tároló	2,15 m2	

amelyhez a közösségben maradó részek 720/10.000 tulajdoni hányada tartozik.

3./ Imopro Kft -t illeti meg az alaprajzon 3. számmal jelölt, földszint 3. sz. lakás:

- nappali-étkező-konyha	: 27,70 m2	- p.csempe
- hálósoba	: 9,20 m2	- parketta
- előszoba	: 5,20 m2	- p.csempe
- fürdőszoba	: 5,05 m2	- - „ -
- kamra	: 1,00 m2	- - „ -
	48,15 m2	
- pince tároló	2,15 m2	

amelyhez a közösségben maradó részek 504/10.000 tulajdoni hányada tartozik.

4./ Imopro Kft -t illeti meg az alaprajzon 4. számmal jelölt földszint 4. sz. lakás:

- nappali	: 19,60 m2	- parketta
- hálósoba	: 12,50 m2	- - „ -
- fürdőszoba	: 4,75 m2	- p.csempe

- étkező-konyha	: 12,30 m2	- - „ -
- előszoba	: 7,10 m2	- - „ -
- kamra	: 1,80 m2	- - „ -

58,05 m2

- pince tároló	: 1,90 m2
----------------	-----------

, amelyhez a közösségben maradó részek 607/10.000 tulajdoni hányada tartozik.

5./ Immopro Kft -t illeti meg az alaprajzon 5. számmal jelölt emeleti 5. sz.lakás:

- nappali	: 18,20 m2	- parketta
- hálószo	: 12,85 m2	- - „ -
- étkező-konyha	: 12,45 m2	- p.csempe
- fürdőszoba	: 5,25 m2	- - „ -
- előszoba	: 4,05 m2	- - „ -

52,80 m2

- erkély	: 3,00 m2
- pince tároló	: 1,90 m2

, amelyhez a közösségben maradó részek 566/10.000 tulajdoni hányada tartozik.

6./ Immopro Kft -t illeti meg az alaprajzon 6. számmal jelölt emeleti 6. sz. lakás:

- fürdőszoba	: 5,00 m2	- - „ -
- wc	: 1,40 m2	- - „ -
- nappali	: 21,00 m2	- parketta
- hálószo	: 9,40 m2	- - „ -
- szoba	: 11,25 m2	- - „ -
- étkező-konyha	: 14,40 m2	- p.csempe
- előszoba	: 5,50 m2	- - „ -

67,95 m2

- erkély	: 4,00 m2
- pince tároló	: 1,90 m2

, amelyhez a közösségben maradó részek 731/10.000 tulajdoni hányada tartozik.

7./ Immopro Kft -t illeti meg az alaprajzon 7. számmal jelölt emeleti 7. sz. lakás:

- nappali	: 28,00 m2	- parketta
- hálószo	: 9,25 m2	- - „ -
- szoba	: 9,40 m2	- - „ -
- étkező-konyha	: 16,90 m2	- p.csempe
- fürdőszoba	: 5,00 m2	- - „ -
- wc	: 1,20 m2	- - „ -
- előszoba	: 4,80 m2	- - „ -

74,55 m2

- erkély	: 3,00 m2
----------	-----------

- pince tároló : 1,90 m2

, amelyhez a közösségben maradó részek 792/10.000 tulajdoni hányada tartozik.

8./ Immopro Kft -t illeti meg az alaprajzon 8. számmal jelölt emeleti 8. sz. lakás:

- nappali	: 19,60 m2	- parketta
- étkező-konyha	: 12,30 m2	- p.csempe
- hálószoza	: 12,50 m2	- parketta
- fürdő	: 4,75 m2	- p.csempe
- kamra	: 1,80 m2	- - „ -
- előszoba	: 5,50 m2	- - „ -

56,45 m2

- erkély : 3,00 m2
- pince tároló : 2,60 m2

, amelyhez a közösségben maradó részek 607/10.000 tulajdoni hányada tartozik.

9./ Immopro Kft -t illeti meg az alaprajzon 9. számmal jelölt tetőtér 9. sz.. lakás:

- nappali	: 17,00 m2	- parketta
- hálószoza	: 11,30 m2	- - „ -
- étkező-konyha	: 9,20 m2	- p.csempe
- előszoba	: 3,00 m2	- p.csempe
- fürdőszoba	: 4,60 m2	- - „ -

45,10 m2

- terasz : 6,00 m2
- pince tároló : 3,20 m2

, amelyhez a közösségben maradó részek 504/10.000 tulajdoni hányada tartozik.

10./ Immopro Kft -t illeti meg az alaprajzon 10. számmal jelölt tetőtér 10. sz. lakás:

- nappali	: 17,40 m2	- parketta
- hálószoza	: 8,00 m2	- - „ -
- szoza	: 9,00 m2	- - „ -
- étkező-konyha	: 11,40 m2	- p.csempe
- fürdőszoba	: 4,40 m2	- - „ -
- előszoba	: 5,00 m2	- - „ -
- wc	: 1,30 m2	- - „ -
- kamra	: 0,90 m2	- - „ -

57,40 m2

- terasz : 11,40 m2
- pince tároló : 3,30 m2

, amelyhez a közösségben maradó részek 658/10.000 tulajdoni hányada tartozik.

11./ Immopro Kft -t illeti meg az alaprajzon 11. számmal jelölt tetőtér 11. sz. lakás:

- nappali	: 19,20 m2	- parketta
- hálószoza	: 12,40 m2	- - „ -
- fürdőszoba	: 5,45 m2	- p.csempe

- előszoba	: 4,00 m2	- - „ -
- kamra	: 0,50 m2	- - „ -
- étkező-konyha	: 16,80 m2	

58,35 m2

- terasz	: 14,25 m2
- pince tároló	: 3,30 m2

, amelyhez a közösségben maradó részek 689/10.000 tulajdoni hányada tartozik.

12./ Immopro Kft -t illeti meg az alaprajzon 12. számmal jelölt tetőtér 12. sz. lakás:

- nappali	: 24,30 m2	- parketta
- háló	: 9,20 m2	- - „ -
- fürdőszoba	: 5,60 m2	- p.csempe
- wc	: 1,35 m2	- - „ -
- konyha-étk.	: 5,60 m2	- - „ -
- előszoba	: 6,00 m2	- - „ -
- kamra	: 0,60 m2	- p.csempe

52,65 m2

- terasz	: 6,00 m2
- pince tároló	: 3,30 m2

, amelyhez a közösségben maradó részek 586/10.000 tulajdoni hányada tartozik.

13./ Immopro Kft -t illeti meg az alaprajzon 14. számmal jelölt földszint udvar 14. sz. lakás:

- nappali	: 18,20 m2	- parketta
- háló	: 9,10 m2	- - „ -
- étkező-konyha	: 14,50 m2	- p.csempe
- fürdő	: 4,20 m2	- - „ -
- előszoba	: 4,35 m2	- - „ -
- wc	: 1,00 m2	- - „ -
- kamra	: 0,90 m2	- - „ -

52,25 m2

- pince tároló	: 3,20 m2
----------------	-----------

, amelyhez a közösségben maradó részek 545/10.000 tulajdoni hányada tartozik.

14./ Immopro Kft -t illeti meg az alaprajzon 15. számmal jelölt földszint udvar 15. sz. lakás:

- nappali-étkező	: 28,20 m2	- parketta
- szoba	: 15,20 m2	- - „ -
- hálófülke	: 7,50 m2	- - „ -
- konyha	: 5,30 m2	- p.csempe
- előszoba	: 3,70 m2	- - „ -
- fürdő	: 4,20 m2	- - „ -
- wc	: 1,00 m2	- - „ -
- kamra	: 1,20 m2	- - „ -

66,30 m2

- pince tároló : 3,50 m2

, amelyhez a közösségben maradó részek 700/10.000 tulajdoni hányada tartozik.

15./ Immopro Kft -t illeti meg az alaprajzon 16. számmal jelölt tetőtér udvar 16. sz. lakás:

- nappali-étkező	: 28,60 m2	- parketta
- háló	: 11,40 m2	- - „ -
- előtér	: 1,70 m2	- p.csemp
- wc	: 1,60 m2	- p.csempe
- fürdőszoba	: 5,50 m2	- - „ -
- konyha	: 5,50 m2	- - „ -

54,30 m2

- erkély 3,00 m2
- pince tároló 1,90 m2

, amelyhez a közösségben maradó részek 597/10.000 tulajdoni hányada tartozik.

16./ Immopro Kft -t illeti meg az alaprajzon 17. számmal jelölt tetőtér udvar 17. sz. lakás:

- nappali-étkező	: 25,10 m2	- parketta
- háló	: 12,00 m2	- - „ -
- előtér	: 3,00 m2	- p.csemp
- wc	: 1,80 m2	- p.csempe
- fürdőszoba	: 5,50 m2	- - „ -
- konyha	: 4,20 m2	- - „ -

51,60 m2

- erkély: 3,00 m2
- pince tároló : 1,90 m2

, amelyhez a közösségben maradó részek 597/10.000 tulajdoni hányada tartozik.

IV.

A tulajdonostársak kérik fogják, hogy a Váci Földhivatal Ingatlannyilvántartási Osztálya a társasház alapítását tüntesse fel, és ennek során a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket és felszereléseket a társasház törzslapján nyilvántartási jogi egységgé egysítve, az egyes lakásokat, nem lakás céljára szolgáló helyiségeket pedig a I-..... szám alatt felsorolt, közös tulajdonból megillető hányaddal együtt önálló ingatlanként, mint külön tulajdon, külön tulajdoni lapra jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.

1./ A társasház tulajdoni egysége

A társasházban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban örök-egységek) a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában vannak (társasház öröklakás). Az épületek azon részei, továbbá azon berendezési és felszerelési tárgyak - amelyek nincsenek külön tulajdonban - a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is.

Az örök-egységek és a külön tulajdonban lévő helyiség a közös tulajdonból a tulajdonostársat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlanok.

Az örök-egység és a közös tulajdonban lévő vagyონrészek eszmei hányada egységet képez, amelyet csak együtt lehet elidegeníteni, ill. mint tulajdont átruházni.

2./ A birtoklás, a használat és a rendelkezés joga

A tulajdonostársat az örök-egységre megilleti a birtoklás, használat, a hasznok szedésének és a rendelkezés joga. E jogait azonban nem gyakorolhatja a többi tulajdonostársnak a dologhoz fűződő joga és törvényes érdeke sérelmével.

A tulajdonostárs a külön tulajdonával - az ahhoz tartozó közös tulajdoni hányaddal együtt - szabadon rendelkezhet. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

A tulajdonostárs köteles

- fenntartani, és szükség szerint felújítani a külön tulajdonában álló örök-egységet,
- megtenni a szükséges intézkedést, hogy a vele együtt lévő személy, valamint az, akinek helyisége használatát átengedte, a külön tulajdoni illetőség használatát úgy gyakorolja, hogy azzal ne sértse a tulajdonostársaknak a dologhoz fűződő jogait és törvényes érdekét,
- lehetővé tenni és tűrni, hogy a külön tulajdonú örök-egységébe a közösség megbízottja a közös tulajdonban, illetőleg a másik tulajdonostárs a külön tulajdonában álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, valamint a fenntartási és felújítási munkák elvégzése céljából arra alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs (használó), háborítása nélkül,
- a tervezett építkezéséről értesíteni a közös képviselőt.

A társasház-közösség, illetőleg a tulajdonostárs köteles megtéríteni azt a kárt, ami az ellenőrzés, illetve a fenntartási és felújítási munkák elvégzése során a másik tulajdonostárs külön tulajdonában keletkezett.

Jogutódlás estén az új tulajdonostárs tartozik magára nézve kötelezően elismerni az ezen alapító okiratban foglaltakat, így a jogutódot ugyanazon a jogok illetik, ill. kötelezettségek terhelik, amelyek a jogelődöt illették, vagy terheltek.

Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a társasház tulajdoni illetőségük átruházása estén az erről készült szerződés kikötései közé felveszik ezen alapító okirat és a társasház egészét érintő határozatok betartásának kötelezettségét.

Tulajdonostársak kötelesek a társasházat rendeltetésszerűen használni, úgy hogy a használat a többi tulajdonos használatát ne sértse. Ennek keretében kizárják az ingatlanban minden olyan tevékenység folytatását, amely zajjal, az ott tartózkodók nyugalmanak zavarásával jár.

Ha a nem lakás céljára szolgáló helyiség megváltoztatott használata jogszabályban meghatározott engedélyhez kötött tevékenységhez szükséges, az engedély akkor adható ki, ha a hatóság felhívására - 30 napos határidőn belül - a közgyűlés nem hozott tiltó határozatot.

3./ A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek birtoklása, használata

Az épülethez tartozó belső udvar és a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklására és használatára, - a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között - a tulajdonostársak mindegyike egyformán jogosult. E jogát azonban egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogának vagy jogos érdekeinek sérelmére.

A közgyűlés határozata alapján bármely tulajdonostárs kérheti a bíróságtól, hogy a közös tulajdonban álló olyan épületrészre, amely önálló ingatlanként kialakítható, vagy amellyel a meglévő külön tulajdon tárgya bővíthető, megszüntesse a közös tulajdont, ha az a kisebbség méltányos érdekét nem sérti. A kereseti kérelemhez mellékelni kell az önálló ingatlan kialakítására vonatkozó, az építési hatóság által engedélyezett építési tervet.

4./ Építkezés

A tulajdonostárs az örök-egységben építési munkát végezhet. Ha a munka más örök-egység tulajdonosának jogát, vagy jogos érdekét sérti, ki kell kérni az érintett hozzájárulását. A közös tulajdonban lévő vagyonrészben építkezni csak az összes tulajdonostárs hozzájárulásával lehet.

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

A tulajdonostársak az alapító okirat II. fejezetének 1-19. sorsz. alatt rögzített belső udvar, építményrészek, berendezések és felszerelések fenntartásával (karbantartás, felújítás) járó költségeket tulajdoni hányaduk szerint viselik, ugyanígy viselik a társasházzal kapcsolatos egyéb közös kiadásokat (kezelési, üzemeltetési költség, közös közüzemi díjak, stb.).

A tulajdonostársak a felújítási munkák fedezetének biztosítására felújítási alapot képeznek, melynek mértékét közgyűlési határozat állapítja meg.

6./ Örök-egységek karbantartási felújítási költségeinek viselése

A külön tulajdonban lévő örök-egységek berendezéseinek, felszereléseinek karbantartásával felújításával, pótlásával és fenntartásával járó költségek az örök-egység mindenkori tulajdonosát terhelik.

A tulajdonostársak kötelesek saját költségükön gondoskodni a külön tulajdoni illetőségeikhez tartozó építményrészek jó karban tartásáról.

Ha valamelyik tulajdonostárs - vagy az akinek a használatot átengedte - a közös tulajdoni részekben, vagy a másik tulajdonostárs tulajdoni illetőségében kárt okoz - ha ez a kár máshonnan, pl. a biztosítótól nem térül meg - úgy ez a tulajdonostárs köteles a saját költségén a hibát, hiányosságot elhárítani, vagy elháríttatni, vagy az okozott kárt megtéríteni a közgyűlés által meghatározott határidőn belül.

Ha a külön tulajdonba került építményrész karbantartása, vagy javítása olyan munkálatok elvégzésével jár, amely a közös területről is látható építményrészeket érint, akkor az a munka csakis az eredeti és az épület más részeivel azonos kivitelben, színben és minőségben végezhető el.

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

7./ A közös költségek biztosítása

A közös költségek biztosításáról a tulajdonostársaknak kell gondoskodni. Ennek összegét, nagyságát, esedékességét a szükségletnek megfelelően, a közgyűlés állapítja meg. Az előírányt közzéteszi és késedelmesen fizető tulajdonostársat a törvény szerinti legmagasabb mértékű kamatfizetési kötelezettség terheli.

A közös költségtartozásért tulajdon-átruházás esetében a tulajdonostárs és jogutódja egyetemlegesen felelős. Tulajdon-átruházás esetében a közös képviselőt az átruházásról tájékoztatni kell. A közös képviselő írásban köteles - kérelemre - az új tulajdonostárs felé nyilatkozni, az átruházó tulajdonostársat terheli-e költségtartozás, továbbá van-e a közös tulajdont érintő nagyobb karbantartás, vagy felújítás, illetőleg ilyen irányú munkák szükségessége, előkészítése.

Szerződő felek a jelen okirat aláírásával adott felhatalmazása alapján a közös képviselő a közös költséghez való hozzájárulás befizetésével legalább féléves hátralékba került tulajdonostárs külön tulajdonának jelzálogjoggal való megterhelését rendelheti el a hátralék megfizetésének biztosítékául.

A jelzálogjog bejegyzésének elrendelése féléves hátralékonként megismételhető.

A közös képviselő határozatát - a jogorvoslati lehetőség feltüntetésével - az érintett tulajdonostársnak írásban meg kell küldeni.

Ha a bejegyzés alapjául szolgáló hátralékot kiegyenlítették, a közös képviselőköteles a jelzálog törléséhez szükséges engedélyt kiadni. A földhivatali törlési eljárás kezdeményezése az érintett tulajdonostárs feladata.

8./ A társasházközösség ügyeinek intézése. A közgyűlés

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

A közgyűlés határoz:

- a.) a közös tulajdonban lévő épületrészek, használatáról, hasznosításáról, fenntartásáról, felújításáról, a közösséget terhelő kötelezettségek elvállalásáról,
- b.) a közös képviselőnek, illetőleg az intézőbizottság elnökének és tagjainak, valamint a számvizsgáló bizottságnak a megválasztásáról, felmentéséről és díjazásáról,
- c.) a közösség éves költségvetésének és elszámolásának elfogadásáról, valamint a közös képviselő ill. intéző bizottság részére a felmentvény megadásáról,
- d.) a házirend megállapításáról,
- e.) felújítási alap képzéséről és annak mértékéről,
- f.) a közös tulajdonban álló épületrészekkel kapcsolatos rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokról,
- g.) szervezeti-működési szabályzat esetleges létrehozásáról, és annak tartalmáról,
- h.) az alapító okirat módosításáról,
- i.) a közös tulajdonban álló ingatlanrész elidegenítési jogának kimondásáról (kivéve az 1997. évi CLVII. tv. 16. §- (2) bekezdésében megjelölt ingatlanrészt és tárgyat),
- j.) minden olyan ügyben, amelyet az alapító okirat nem utal a közös képviselő hatáskörébe.

A közgyűlés a határozatát - ha a törvény másként nem rendelkezik - az alábbiak szerint hozza: a közös tulajdonban álló épületrészekkel kapcsolatos rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokról /f.) pont/ és az alapító okirat módosításáról /h.) pont/ valamennyi tulajdonostárs egyhangú, a szervezeti-működési szabályzat elfogadásához /g.)pont/ a közgyűlés legalább 2/3-os szavazattöbbséggel hozott határozata szükséges, míg az i.) pont alatti döntéshez az összes tulajdoni hányad legalább 2/3 többségével rendelkező tulajdonostársak igenlő szavazata szükséges, egyéb kérdésekben a jelenlévő tulajdonosok tulajdoni hányada alapján számított egyszerű szavazattöbbséggel dönt.

A közgyűlés a közös képviselőt, az intéző-, illetőleg a számvizsgáló bizottságot bármikor felmentheti.

A közgyűlést - a szükséghez képest, de évente legalább egy alkalommal - a közös képviselő (vagy intéző bizottság elnöke) hívja össze (az éves közgyűlést legkésőbb május hó 31-ig). Kötelező a közgyűlés összehívása, ha azt a tulajdoni hányad 1/10-ével rendelkező tulajdonostársak a napirend és az ok megjelölésével írásban kérték. Ha a kérést a közös képviselő vagy az intézőbizottság nem teljesítette, az összehívást kérő tulajdonostársak által megbízott személy a közgyűlést összehívhatja.

A közgyűlésre a tulajdonostársakat a tárgysorozat közlésével, - sürgős esetet kivéve - a kitűzött határnap előtt legalább 8 nappal írásban kell összehívni.

A közgyűlésen a tulajdonostársakat a közös tulajdonból rájuk eső hányad arányában illeti meg szavazati jog, amelyet az egyes társasház tulajdoni illetőségek tulajdonosai csak együttesen és egységesen gyakorolhatnak. Egyazon társasházi illetőség tulajdonosainak ellentétes szavazata érvénytelen.

A közgyűlésen a tulajdonostársakat magánszemély esetében teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással rendelkező személy, társaságok esetében cégszerű aláírásra jogosult, vagy olyan személy képviselheti, akit a cégszerű aláírásra jogosult vezető erre cégszerűen kiállított meghatalmazással feljogosított.

A közgyűlés akkor határozatképes, ha a tulajdonostársak - tulajdoni hányaduk arányában számított - több, mint a fele jelen van, kivéve, ha olyan tárgykörben kell döntést hozni, amihez valamennyi tulajdonostárs 2/3-os, vagy együttes akaratnyilvánítása szükséges, mely esetekben a határozatképességnek az ilyen arányú részvétel a feltétele.

Ha a meghirdetett időpontban a közgyűlés nem határozatképes, akkor az újabb (megismételt) közgyűlés a határozatképtelen közgyűlést követő három napnál későbbi, de legfeljebb 15 napon belüli időpontban ugyanazzal a tárgysorozattal kell összehívni, amely közgyűlés a tárgysorozatban felvett minden kérdésben - kivéve a valamennyi tulajdonostárs részvételét megkívánó kérdéseket - a megjelentek számára való tekintet nélkül határozatképes. Ezt a körülményt a megismételt közgyűlés meghívójában fel kell tüntetni.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell vezetni, amelyben fel kell tüntetni a közgyűlés összehívásának szabályosságát, a jelenlévőket, az esetleges képviselők nevének feltüntetésével, a közgyűlésről távol maradtakat, az elnök nevét. A jegyzőkönyvet a közgyűlésen elnöklő személy, valamint az erre felkért két tulajdonostárs hitelesíti.

A közgyűlés elnöke állapítja meg és foglalja, vagy diktálja írásba a határozatképességgel kapcsolatos megállapítást, vezeti és összesíti a szavazásokat.

A jegyzőkönyvnek hűen kell tükrözni a közgyűlésen történeteket és elhangzottakat. A közgyűlésen felvett jegyzőkönyvet a felkért két hitelesítőnek kell hitelesíteni, de ha olyan határozat meghozatalára kerül sor, amely valamennyi tulajdonostárs hozzájárulását megkívánja, akkor a közgyűlés jegyzőkönyvét, ill. a jegyzőkönyvnek a határozatra vonatkozó kivonatát valamennyi tulajdonostársnak alá kell írnia.

A felvett jegyzőkönyv egy-egy példányát a közgyűlést követő 5 napon belül el kell küldeni a közgyűlésről távolmaradt tulajdonostársaknak.

A közgyűlési határozatokat minden tulajdonostárs köteles végrehajtani.

Ha a közgyűlés határozata jogszabályt, vagy az alapító okirat rendelkezéseit sérti, illetőleg a kisebbség jogos érdekeinek sérelmével jár, a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt - annak meghozatalától számított 60 napon belül - bármelyik tulajdonostárs a bírósághoz fordulhat. A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja, kivéve, ha annak végrehajtását a bíróság felfüggesztette.

A közös képviselő:

A tulajdonostársak a közösségből folyó ügyeik intézésére közös képviselőt választanak, aki lehet kívülálló harmadik személy is. A közös képviselő megválasztása határozott és határozatlan időtartamra is szólhat, a közös képviselő többször is újraválasztható.

A közös képviselő (intéző bizottság) köteles:

- a.) a közgyűlés határozatait előkészíteni és végrehajtani, gondoskodva arról, hogy azok megfeleljenek a jogszabályok és az alapító okirat rendelkezéseinek,
- b.) minden szükséges intézkedést megtenni az épület üzemeltetése, fenntartása és felújítása érdekében,
- c.) közölni és beszedni a tulajdonostársakat terhelő közös költséghez való hozzájárulás összegét, és érvényesíteni a közösség ezzel kapcsolatos igényeit,
- d.) évenként költségvetési javaslatot készíteni, amely tartalmazza a közös tulajdonnal kapcsolatos várható bevételeket és kiadásokat, a tervezett fenntartási és felújítási munkálatokat, és a közös költséghez való hozzájárulás tulajdonostársankénti összegét,
- e.) éves elszámolást készíteni, amely tartalmazza a tervezett és tényleges kiadásokat költség nemenként, a közös költség megosztását, ezen belül a karbantartásokat, az elvégzett munkák részletezésében, a tervezett és tényleges bevételeket források szerint, a záró egyenleget, a pénzkészleteket (kezelési hely szerint

részletezve), a tárgyévhöz tartozó, a közösség egészét terhelő kötelezettségeket, a közös költséghez való hozzájárulás előírását és teljesítését, tulajdonostársanként.

A közgyűlés hatáskörébe nem tartozó ügyekben a közös képviselő dönt. A közös képviselő a két közgyűlés közötti időpontról a közgyűlésnek köteles beszámolni. A közös képviselőt a közgyűlés bármikor visszahívhatja.

A közös képviselő részére tisztének ellátásáért a közgyűlés díjazást állapíthat meg. A közös képviselődíjazását és készkiadásait a társasház költségvetésének terhére kell megtéríteni.

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

A közös képviselő - a társasház közösség ügyeiben eljárva - a társasház tulajdonostársainak közössége nevében, az épület fenntartása, felújítása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyekben, amely jogának korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan, intézése során jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat, önállóan perelhet és perelhető.

A közös képviselő a társasház közösség képviseletével kívülállót, köztük ügyvédet is megbízhat, a közgyűlés hozzájárulásával.

Amennyiben a társasház házfelügyelőt, futót stb. alkalmaz, úgy felettük a munkáltatói jogokat a közös képviselő gyakorolja.

VI.

A társasház tulajdon megszüntetését be kell jelenteni a Váci Földhivatal Ingatlan Nyilvántartási Osztályán

A jelen szerződésben esetleg nem szabályozott kérdésekre a Ptk és az 1997. évi CLVII. tv-ben foglaltak az irányadóak.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonosaira ill. azok jogutódaira.

Az alapító okirat hatálybalépése után a jövőben közös tulajdonba kerül mindazon építményrész, berendezés és felszerelés, amely a Ptk, az 1997. évi CLVII. tv. és az alapító okirat rendelkezései szerint közös célt szolgál és létesítése megfelel a közös tulajdonra vonatkozó szabályoknak.

A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasház tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére - értékhátartól függően - kikötik a Váci Bíróság kizárólagos illetékességét.

Szerződő felek a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák Lévainé dr. Frank Beáta egyéni ügyvédet (címe: 1062 Budapest Andrássy u. 52.) arra, hogy őket az ingatlan nyilvántartási bejegyzési eljárás során képviselje.

Szerződést a felek elolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Kelt: Vác, 2003. július hó 28. napján.



Immopro Kft. képv.: dr. Sipos László

KÉK DUNA HÁZ

Vác, Horváth Mihály u. 7/a.sz.

Társasházi Közgyűlésének

JEGYZŐKÖNYVE

A Közgyűlés 2019. május 24.-én 18.30 órás kezdéssel, a mellékelt lakónyilvántartó lap és egyben „Szavazási ív” (1. melléklet) adatai szerinti megjelenéssel, határozatképes létszámmal megkezdődött.

A jegyzőkönyvet vezeti: Sárík József – a jelenlévők egybehangzó nyilatkozata alapján.

A jegyzőkönyvet hitelesíti: Vég Katalin és Biegelbauer Károly

A közgyűlést levezeti: Sárík József, közös képviselő

A napirendet a jelenlévők egyhangúan elfogadták. A közgyűlés napirendje a mellékelt meghívóban (2. melléklet) szerepel.

A lakóközösség egyhangúan elfogadta **Hajdú Sándor** Úrnak, a Váci Közös Képviselők Klubja elnökének, és **Vida Ottília** Úrnőnek, a leendő új közös képviselőnek jelenlétét a közgyűlés megtartásakor.

A közös képviselő, **Sárík József Úr**, a lakóközösségnek beszámolt az alábbi napirendi pontok alapján:

Az ehhez tartozó előzetes írásbeli anyagot (3. melléklet) a lakók az előző nap során e-mailben megkapták.

1. Beszámoló a 2018. évi történésekről: a (4/1. melléklet), melyet a közgyűlés a (1.mell) „szavazási ív” lapon részletezetten elfogadott

2. 2018. év bevételei, kiadásai:

Kiadások szóbeli részletezése:

- az eltömődött kazánok javíttatása;
- a lakások al-vízmérőinek lejárati cseréje; - felmerült, hogy ezt nem a közös költségből kell a jövőben fizetni, hanem minden lakónak magának
- tetőjavítás vált szükségessé a cserepek erodálása miatti beázásnak köszönhetően;
- hőmennyiségmérők leolvasása – korábban ezt a tételt a közös képviselő külön nem számolta fel, így az meglepte a lakókat, de végül a többség elfogadta ezt a kiadási tételt
- a ház közös helyiségei világításának díja.

Egyes lakók nagy összegű elmaradásai miatt a közüzemi díjak felújítási alapból való pótlása, a be nem fizetett költségterheknél a jelzálogjog benyújtása a közös képviselő feladata lenne. Nem stimmelnek a kifüggesztett gáz és vízszámlák az emailban közöltekkel. Évek óta egymilliónál nagyobb a lakók hátraléka, ami lehetetlenné teszi a felújításra szánt összeg szükséges növelését, ezért ezentúl a hátralékot lakónként kell nyilvántartani és felszólítani a lakókat a fizetésre. Még 2017-ről is volt befizetés elmaradás.

A társasház épületbiztosításával kapcsolatos problémák ismertetése.

A közgyűlés 10 igen, 4 nem szavazattal és 2 tartózkodással a beszámolót elfogadta. (4/2. melléklet)

3. 2018 évben elvégzett munkák: a (4/3. melléklet) oldalon taglalva, szóbeli kiegészítésekkel a közgyűlés egyhangúan elfogadta.

4. 2018 évi rezsicsökkentés, állami hozzájárulás elszámolása: a szóbeli kiegészítéssel, magyarázattal a

lakógyűlés egyhangúan elfogadta.

5. 2019 év költségterve, tervezett munkák: A 2018-as terv- tény adatai alapján vázolt idei költségterv kidolgozása, részletezése már az új közös képviselő feladata lesz. Erről a közgyűlés egyhangúan határozott. (4/4. melléklet)

6. A jelenlegi közös képviselő lemondását 2019. június 30-i határidővel a közgyűlés, megköszönve több éves munkáját, egyhangúan elfogadta.

7. Új közös képviselő választása: A közösség az új közös képviselő Vidá Otília bemutatkozását meghallgatta, és Őt 2019. július 01.-i hatállyal egyhangúan megbízta a KÉK DUNA HÁZ közös képviselőjével. Vidá Otília hat éve társasházak kezelésével foglalkozik főállásban. A Csányi krt. 29./B-ben, valamint a 06 70 295-9204 számon érhető el. Ezen túl a honlapon, mindenki nyomon követheti majd a saját egyenlegét. Minden nagyobb felújítási munkáról, ami a ház szerkezetét érinti, akkor is, ha a saját ingatlanon belül történik, Őt értesíteni kell. A ház adósainak nevét a közgyűléseken fel fogja olvasni, és velük szemben eljárást indít az erre vonatkozó rendelkezések szerint. A társasház OTP Banknál vezetett 11742094-20172963; 11742094-20172956 sz. bankszámlája feletti rendelkezési joga önálló! 8703/10000 IGEN

8. Átadás-átvétel módja és határideje: a közös képviselőknek a 2019. júniusi hónap áll rendelkezésükre az átadás-átvétel lebonyolítására.

9. Számvizsgáló bizottság megválasztása: a közgyűlés a közös képviselő munkájának segítésére és ellenőrzésére egyhangúan Számvizsgáló Bizottság létrehozását határozta el. A bizottság elnökének Csepregi Andrást, tagoknak Vég Katalint és Hajzsel Máriát választotta meg a közgyűlés, egyhangúan. Feladatuk rendelettel szabályozott, így ellenőrzik a jogszerű működést, időszakosan betekintenek a társasház irataiba, ellenőrzik a könyvelési számlák összegét és szükségszerűségét, stb.

10. Tető felújítás: A társasház tetőszerkezete ép, azonban a cserepek nagyobb része szétmállott, emiatt már egy lakás beázott, ahol újakkal pótolták a hiányzó, törött cserepeket. Minél előbb ki kell cserélni a rossz cserepeket. Ehhez árajánlatokat kérnek: Makrai Gyuláné, Pereházy Andrea és Martinkovics Renáta. A tető felülete 472 m² a lécezés még jó, de fóliát kell feltenni és a még jó cserepeket a nem látható területekre áttenni.

11. OTP pályázat beadása: Lehetőség van indulni az OTP társasházi pályázatán. A pályázat utófinanszírozású, megvalósítása augusztus és november között szükséges. 500 ezer és 1,3 millió FT között összeg nyerhető el, 3 kategóriában. A közgyűlés egybehangzó határozata alapján a pályázatot Közösségépítés kategóriában, kerékpártároló bővítés és kertrendezés témában adja be a társasház. A pályázat elkészítését és beadását Biegelbauer Károlyné és Vég Katalin vállalta. Határidő: 2019. június 15.

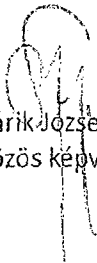
12. Alternatív megoldás fűtésre: Hajzsel Mária felvetése további tervezési, kivitelezési számítást igényel, hogy a befektetés rentabilitása eldönthető legyen.

13. A csatornatisztítás, vadszőlő metszése és/vagy eltávolítása a ház homlokzatáról sürgősen elvégzendő feladat.

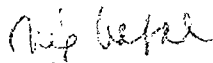
14. Az emeleti erkélyek fakorlátjának festése, ill. cseréje minden lakónak önálló feladata, mert az alapszabály szerint az erkélykorlát nem számít közös tulajdonnak.

15. Lomtalanítás: Mivel a ház pincéjét ellepték a lomok, fontos és sürgős lenne a lomtalanítás. Azt, hogy ezt hogyan lehet igényelni a Zöld Híd Kft-től, Vida Otília közös képviselő fogja tudatni a ház lakóival. Az biztos, hogy minden lakónak külön igényelnie kell a lomtalanítást.

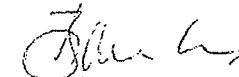
Vác, 2019. május 24.



Sárk József
közös képviselő



Vég Katalin
jegyzőkönyv hitelesítő



Biegelbauer Károly
jegyzőkönyv hitelesítő