



MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről a

FŐTÁV Budapesti Távhőszolgáltató Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.; cégjegyzékszám: 01-10-042582; statisztikai számjel: 10941362-3530-114-01; adószám: 10941362-2-44; rövidített elnevezés: FŐTÁV Nonprofit Zrt.) mint Távhőszolgáltató (a továbbiakban: „Távhőszolgáltató”)

másrészről a

Bpart Gavia Társasház

Cím: 1117 Budapest, Bíró László József körút 3.

Adószám: 21667637-1-43

Képviseli (név, tisztség): **City Premier Ingatlankezelő Kft.**, Dr. Kovács Zoltán ügyvezető

mint hőigénylő (felhasználó) (a továbbiakban: „Hőigénylő”)

(a Távhőszolgáltató és a Hőigénylő a továbbiakban együttesen **Felek**, külön-külön **Fél**) között az alulírott napon és helyen, a következő feltételek mellett:

1. Előzmények:

1.1. Felek rögzítik, hogy a Távhőszolgáltató és **Bpart Gavia Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1117 Budapest, Kopaszi gát 5.; cégjegyzékszám: Cg 01-09-295061; adószáma: 25897276-2-43; rövidített elnevezése: Bpart Gavia Kft., mint megrendelő, beruházó, - aki egyúttal a Hőigénylő Társasház alapítója is - (a továbbiakban: **Beruházó**), között **SZE009805. számon, 2018. év 10. hó 18. napján** vállalkozási szerződés (továbbiakban: **Vállalkozási Szerződés**) jött létre. Beruházó a Budapest XI. kerület belterület 4042/125 hrsz. alatti, természetben 1117 Budapest, Bíró László József körút 3. szám alatt található ingatlanon (**Budapart BRB** néven) beruházást valósított meg, melynek része volt a Vállalkozási szerződés szerinti távhőszolgáltatói beruházás.

Beruházó és Távhőszolgáltató a Vállalkozási szerződésben rögzítették, hogy a Társasházat rá kívánják csatlakoztatni a távhővezeték hálózatra és a Társasház hőenergiával történő ellátását távhővel kívánják megoldani. Távhőszolgáltató ennek érdekében vállalta, hogy a Vállalkozási szerződés szerint a távhővezetékek megépítését, a beruházással megvalósított épület (továbbiakban: Felhasználási hely) hőközpontjának kiépítését és ezen munkálatokhoz szükséges tervek elkészítését, valamint az engedélyek beszerzését teljes egészében saját beruházásban és saját forrásból megvalósítja. A megvalósított távhővezetékek és a hőközpont, illetve a hőközpontba a Távhőszolgáltató által beépített további berendezések a Távhőszolgáltató tulajdonát képezik. Távhőszolgáltató eltekintett a csatlakozási díj megfizetésétől.

Figyelemmel arra, hogy a Távhőszolgáltató jelentős költségű beruházást valósított meg, a Beruházó, mint a Vállalkozási szerződés megrendelője, egyúttal a Hőigénylő Társasház alapítója tudomásul vette, miszerint a Távhőszolgáltató arra tekintettel vállalta a távhővezetékek és a hőközpont saját költségén történő kiépítését, hogy a Társasház

legalább 10 (tíz) év időtartamra igénybe veszi a távhőszolgáltatást (általános közszolgáltatási szerződés - a továbbiakban: **ÁKSZ**).

1.2. A Felek rögzítik, hogy a Hőigénylő kizárólagos tulajdonában lévő Felhasználási hely a Távhőszolgáltató tulajdonában lévő hőközpontból hőközponti mérés szerinti, hőátalakítással megvalósuló, épületrészenkénti díjszétosztásra vonatkozó távhőszolgáltatást kíván igénybe venni a Távhőszolgáltatótól.

2. Hőigénylő kötelezettségvállalása:

2.1. Hőigénylő kötelezettséget vállal arra, hogy Távhőszolgáltatóval a Felhasználási hely 1.2. pont szerinti távhőellátására vonatkozó ÁKSZ-t jelen megállapodással egyidejűleg megköti.

2.2. Felek az 1. pontban foglaltakra tekintettel méltányosnak és jogosnak ítélik meg, hogy amennyiben a Hőigénylő az érdekkörében felmerülő bármely okból nem köti meg a Távhőszolgáltatóval az ÁKSZ-t, vagy azok nem lépnek hatályba, vagy egyébként a szolgáltatás igénybevételét nem kezdi meg, úgy a Távhőszolgáltató a Hőigénylővel szemben meghíúsulási kötbérigényt érvényesíthet.

A Felek rögzítik, hogy a meghíúsulási kötbér összege megegyezik az 1.1. pontban meghatározott távhőszolgáltatói beruházás igazolt költségével, amelynek pontos összege utólagosan, lételes elszámolás alapján kerül a felek által kölcsönösen meghatározásra (a beruházás igazolt költsége alatt a távhővezetékek és hőközpont kiépítésének költségei értendők) azzal, hogy a kötbér mértéke nem haladhatja meg a nettó 40.787.000- Ft, azaz negyvenmillió-hétszáznyolcvanhétezer forint összeget.

A Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben az ÁKSZ-t a Hőigénylő felmondja, vagy a Felek között létrejött szerződéses jogviszony a Hőigénylő érdekkörében felmerülő bármely okból megszűnik vagy megszüntetésre kerül az ÁKSZ hatályba lépését követő 10 (tíz) éven belül, úgy a Távhőszolgáltató a Hőigénylővel szemben bánatpénzt/kötbérigényt érvényesíthet.

A Felek rögzítik, hogy a bánatpénz/kötbér összege megegyezik a beruházási költségnek a felmondási idő lejártá, illetve az ÁKSZ megszűnése, megszüntetése időpontja és az ÁKSZ hatályba lépését követő 10 (tíz) év közötti időszakra számított időarányos összegével. Tort időszak esetén Távhőszolgáltató arányos összegre jogosult.

2.3. A Hőigénylő a jelen megállapodás alapján vállalt bánatpénzt/kötbért a Távhőszolgáltató írásbeli felhívásának átvételét követő 30 (harminc) napon belül, átutalással, egy összegben köteles megfizetni a Távhőszolgáltatónak a felhívásban megjelölt bankszámlaszámára

3. Záró rendelkezések:

3.1. A Hőigénylő tudomásul veszi, hogy a Távhőszolgáltató olyan közszolgáltató, amely felett Budapest Főváros Önkormányzata közvetetten meghatározó befolyást gyakorol, így az általa kötött szerződések, megállapodások vonatkozásában speciális nyilvánossághozatali kötelezettség terheli, így a jelen megállapodás adatait - ha annak jogszabályi feltételei fennállnak - köteles és jogosult nyilvánosságra hozni, vagy azt valamely hatóságnak átadni, kiszolgáltatni.

3.2. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadóak.

3.3. A Hőigénylő képviselője a megállapodás aláírásával egyben nyilatkozik, hogy a Hőigénylő vonatkozásában képviseleti jogosultsággal és jelen megállapodás megkötésére szabályszerű felhatalmazással rendelkezik, melyre vonatkozó közgyűlési határozat(ok) jelen megállapodás a 1. sz , míg a tulajdoni lap a 2. sz. mellékletét képezi(k).

A jelen megállapodás 2 (kettő) eredeti példányban készült, amelyből a Feleket 1-1 példány illet meg.

A jelen megállapodás mindkét Fél általi aláírását követően, a későbbi aláírás napján jön létre érvényesen és lép hatályba

A Felek jelen megállapodást kölcsönös átolvasás és értelmezés után akaratukkal mindenben megegyezőnek jelentik ki, és az alulírott helyen és időben jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2021. 03.25.....

Budapest, 2021. 03.25.....

Hőigénylő

Bpart Gavia Társasház

képviseli:

**City Premier
Ingatlankezelő Kft**

**Dr. Kovács Zoltán
Ügyvezető**

Távhőszolgáltató

FŐTÁV Nonprofit Zrt.

képviseli:

**Balog Róbert
kapcsolati és
üzletfejlesztési igazgató
és
Hidegné Fehér Krisztina
gazdasági igazgató**



FŐTÁV BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ
NONPROFIT ZRT.
1058 BUDAPEST



Melléletek:

1. számú melléklet: Közgyűlési határozat(ok) másolatban
2. számú melléklet: Tulajdoni lap másolat

MEGHÍVÓ

Értestjük a BUDAPEST XI. KER. 4042/125. HELYRAJZI SZÁMÚ, BUDAPEST, XI. BÍRO LÁSZLÓ JÓZSEF KÖRÚT 3. (NAPKELTE U. 4., HAUSZMANN ALAJOS U. 18.) BUDAPART GAVIA TÁRSASHÁZ tisztelt Tulajdonosait, hogy a Társasház alakuló közgyűlést tart az alábbi helyen, időpontban és napirendi pontokkal:

HELY: BPart Gavia Korlátolt Felelősségű Társaság székhelye: 1117 Budapest, Kopaszi gát 5.
IDŐPONT: 2020. június 18, 14.30 óra

NAPIRENDI PONTOK

Napirendi pontok:

1. Az alakuló közgyűlés napirendi pontjainak elfogadása (határozati javaslat: A Társasház alakuló közgyűlése a napirendi pontokat ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúan elfogadja.)
2. A közgyűlés levezető elnökének, jegyzőkönyv-vezetőjének és hitelesítőinek megválasztása (határozati javaslat: A közgyűlés ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag elfogadja levezető elnöknek és jegyzőkönyv-vezetőnek Kiss Ákos, hitelesítőnek Kutasi Gábort és Dr. Schraner Mihályt)
3. A Társasház közös képviselőjének megválasztása, felhatalmazás bankszámla megnyitására (határozati javaslat: A közgyűlés ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag úgy határoz, hogy a City-Premier Ingatlankezelő Korlátolt Felelősségű Társaságot (székhelye: 1064 Budapest, Vörösmarty utca 75. em.; Cg.: 01-09-725074, Dr. Kovács Zoltán ügyvezető) választja meg a Társasház kezelésére, a közös képviselői tisztség viselésére, a közös képviselői teendők ellátására, egyben felhatalmazza a City-Premier Ingatlankezelő Kft-t, hogy a Társasház számára nyisson üzemeltetési bankszámlát és hozzá kapcsolódó (megtakarítási) alzámlát a Duna Takarékszövetkezetnél, a bankszámla megnyitása ügyében teljes jogkörrel eljárjon, a banki aláírási jogot gyakorolja. A közgyűlés jelen határozatával megerősíti a City-Premier Ingatlankezelő Kft. és az Alapító által a közös képviselői tevékenység ellátására 2020. június 18. napján megkötött megbízási szerződést, egyúttal a közgyűlés jelen határozatának keretében kinyilvánítja, miszerint a megbízási szerződésből eredő megbízási jogok és kötelezettségek a Társasházra illetnek, illetve terhelik.)
4. A Társasház 2020. évi közös költségtervezetének elfogadása, felhívási alap képzése (határozati javaslat: A közgyűlés ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag
 - elfogadja, hogy a közös költséget tulajdoni hányadok arányában osztja meg, illetve a gépkocsi beállók esetében darabszám alapján;
 - elfogadja a társasház 2020. évi közös költség-tervezetét, mely szerint a fizetendő közös költség

• lakásokra:	310.-Ft / tulajdoni hányad;
• üzlethelyiségekre:	205.-Ft / tulajdoni hányad;
• szociális célú helyiségre:	310.-Ft / tulajdoni hányad;
• tárolókra:	115.-Ft / tulajdoni hányad;
• felhívási alap:	50.-Ft / tulajdoni hányad (összes tulajdoni hányad);
• garázsbeállókra:	3.500.-Ft / db.

Ezen közös költség csak a műszakilag átadott egységek után a birtokba adás dátumától fizetendő azaz, hogy mindaddig, amíg valamenyny lakás, önálló ingatlan, valamint közös tulajdonból hozzátartozó tulajdoni hányad nem kerül értékesítésre, addig az Alapító a még nem értékesített lakás, önálló ingatlan, valamint közös tulajdonból hozzátartozó tulajdoni hányad után az irányadó társasházi közös költség 1/3-ának megfelelő összeget köteles megfizetni a Társasház részére.)
5. A Társasház Szervezeti és Működési Szabályzatának elfogadása (határozati javaslat: A közgyűlés ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag elfogadja a Társasház Szervezeti-működési Szabályzatát, valamint annak mellékleteként előterjesztett Házi rendet.)
6. A Társasház Számvizsgáló Bizottságának elfogadása (határozati javaslat: A közgyűlés ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag úgy határoz, hogy a Társasház Számvizsgáló Bizottságának létszámát 3 tagban állapítja meg. A döntés alapján a Számvizsgáló Bizottság tagjai a következők:

7. **Közös képviselő felhatalmazása egyes szerződések megkötésére** (határozati javaslat: A közgyűlés ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag felhatalmazza a közös képviselőt az alábbi szerződések megkötésére:
- lift üzemeltetése és karbantartása; lift vészjelzés, mentés; EDR hálózati rádiós lefedettség biztosítása; tűzoltósági átjelzés szolgáltatás; tűzjelző rendszer üzemeltetése és karbantartása; olajfogó berendezés üzemeltetése és hulladék elszállítása; CO rendszer karbantartása és hibaelhárítása; mérőórák távleolvasása; épületgépészeti karbantartás; tűzgátló ajtók, kapuk karbantartása; CCTV rendszer karbantartása, hibaelhárítása; garázskapu karbantartása; öntözőhálózat karbantartása; nyomásfokozó szivattyúk karbantartása; épületautomatikai rendszer karbantartása; szolgáltatói szerződések: kertész, takarító, gondnok, portaszolgálat, közüzemi szolgáltatók és egyéb szükséges szerződések.)
8. **Mérőórák leolvasása, hődíj szétosztása** (határozati javaslat: A közgyűlés ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag úgy határoz, hogy a fűtési díjat nem egy összegben (Társasház), hanem díjfizetőnként (lakásonkénti szétosztással a megadott %-ok alapján) kívánja fizetni a szolgáltató felé (FŐTÁV). A közgyűlés úgy határoz, hogy a lakásokhoz és üzletekhez tartozó hőmennyiség- és vízmérőórákat havonta az Ista Magyarország Kft. olvassa le távleolvasós rendszerrel és elkészíti a költségosztást. Az így kapott adatokat továbbítja a közös képviselőnek, aki a távhő szolgáltatójának rendszerébe feltölti havonta. A szolgáltató ezek alapján számlazza a fogyasztást a tulajdonosoknak közvetlenül.)
9. **Egyebek, határozat nem hozható**

Felhívjuk a tisztelt Tulajdonosok figyelmét, hogy a közgyűlés csak abban az esetben határozatképes, ha azon a tulajdonosok (a tulajdoni hányaduknak megfelelően), 50% +1 arányban képviseltetik magukat (személyesen vagy meghatalmazott útján), és jelenlétüket a jelenléti iv aláírásával igazolják.

Amennyiben a Közgyűlés a meghirdetett időpontban nem határozatképes, ezúton Megismételt Közgyűlés kerül összehívásra a 2003. évi CXXXIII. törv. 37§. (2) bek. szerint 15 napon belüli időpontban, nevezetesen:

MEGISMÉTELT KÖZGYŰLÉS

Változatlan helyen és változatlan napirendi pontokkal kerül megtartásra **2020. június 18-án, 14.45 órakor** és a megjelentek tulajdoni hányadától függetlenül határozatképes.

A napirendi pontok fontosságára való tekintettel, megjelenésükre számítunk!

Budapest, 2020. május 22.

megbízott/meghatalmazott
BPart Gavia Korlátolt Felelősségű Társaság

Jegyzőkönyv

A „BudaPart Gavia” Társasház (Cím: Budapest, XI. kerület 4042/125 helyrajzi szám, Budapest XI., Bíró László József körút 3. (NAPKELTE U. 4., HAUSZMANN ALAJOS U. 18.) - továbbiakban: Társasház) alakuló közgyűléséről

Készült:

A 2020. június 18. napján 14.30 órakor a BPart Gavia Korlátolt Felelősségű Társaság székhelyén (1117 Budapest, Kopaszi gát 5.).

Jelen vannak:

A BPart Gavia Kft. egyszemélyes Alapító részéről a Társaság ügyvezetőjének meghatalmazottjai:

Meghívott: City-Premier Ingatlankezelő Kft. részéről:

társasházkezelő

Az alakuló közgyűlést _____ mint a BPart Gavia Kft. képviselőre jogosult tagjának meghatalmazottja megnyitja, majd megállapítja, hogy a Társasház alakuló közgyűlése határozatképes.

Napirendi pontok:

1. Az alakuló közgyűlés napirendi pontjainak elfogadása
2. A közgyűlés levezető elnökének, jegyzőkönyv-vezetőjének és hitelesítőinek megválasztása
3. A Társasház közös képviselőjének megválasztása, felhatalmazás bankszámla megnyitására
4. A Társasház 2020 évi közös költségtervezetének elfogadása, felújítási alap képzése
5. A Társasház Szervezeti és Működési Szabályzatának elfogadása
6. A Társasház Számvizsgáló Bizottságának elfogadása
7. Közös képviselő felhatalmazása egyes szerződések megkötésére
8. Mérőórák leolvasása, hődíj szétosztása
9. Egyebek, határozat nem hozható

1. Az alakuló közgyűlés napirendi pontjainak elfogadása

1/2020.(06.18) sz. határozat:

A Társasház alakuló közgyűlése a napirendi pontokat ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúan elfogadja.

2. A közgyűlés levezető elnökének, jegyzőkönyv-vezetőjének és hitelesítőinek megválasztása

Az alakuló közgyűlés levezető elnökének és jegyzőkönyv-vezetőjének _____ mint a BPart Gavia Kft. képviselőre jogosult tagját, hitelesítőnek javasolja.

2/2020.(06.18) sz. határozat:

A közgyűlés ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag elfogadja levezető elnöknek és jegyzőkönyv-vezetőnek _____ hitelesítőnek

3. A Társasház közös képviselőjének megválasztása, felhatalmazás bankszámla megnyitására

A levezető elnök a közgyűlés elé terjeszti a társasház kezelésére és közös képviseletére beérkezett ajánlatokat, melyek közül a City- Premier Ingatlankezelő Kft. ajánlatát javasolja elfogadásra.

3/2020.(06.18) sz. határozat:

A közgyűlés ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag úgy határoz, hogy a City- Premier Ingatlankezelő Korlátolt Felelősségű Társaságot (székhelye: 1064 Budapest, Vörösmarty utca 75. em.; Cg.: 01-09-725074, Dr. Kovács Zoltán ügyvezető) választja meg a Társasház kezelésére, a közös képviseleti tisztség viselésére, a közös képviselői teendők ellátására, egyben felhatalmazza a City- Premier Ingatlankezelő Kft-t, hogy a Társasház számára nyisson üzemeltetési bankszámlát és hozzá kapcsolódó (megtakarítási) alszámlát a Banknál, a bankszámla megnyitása ügyében teljes jogkörrel eljárjon, a banki aláírási jogot gyakorolja. A közgyűlés jelen határozatával megerősíti a City- Premier Ingatlankezelő Kft. és az Alapító által a közös képviselői tevékenység ellátására 2020. június 18. napján megkötött megbízási szerződést, egyúttal a közgyűlés jelen határozatának keretében kinyilvánítja, miszerint a megbízási szerződésből eredő megbízási jogok és kötelezettségek a Társasházra illetik, illetve terhelik.

4. A Társasház 2020. évi közös költségtervezetékének elfogadása, felújítási alap képzése

A levezető elnök a közgyűlés elé terjeszti a Társasház 2020. évi közös költség tervezetét. A közös költség tervezetet és a költségek felosztását megvitatás után a levezető elnök szavazásra bocsátja.

4/2020.(06.18) sz. határozat: A közgyűlés ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag

- elfogadja, hogy a közös költséget tulajdoni hányadok arányában osztja meg, illetve a gépkocsi beállók esetében darabszám alapján;
- elfogadja a társasház 2020. évi közösköltség-tervezetét, mely szerint a fizetendő közös költség:
 - lakásokra: 310.-Ft /tulajdoni hányad;
 - üzlethelyiségekre: 205.-Ft /tulajdoni hányad;
 - szociális célú helyiségre: 310.-Ft /tulajdoni hányad;
 - tárolókra: 115.-Ft /tulajdoni hányad;
 - felújítási alap: 50.-Ft / tulajdoni hányad (összes tul. hányad);
 - garázsbeállókra: 3.500.-Ft /db.

Ezen közös költség csak a műszakilag átadott egységek után a birtokba adás dátumától fizetendő azzal, hogy mindaddig, amíg valamennyi lakás, önálló ingatlan, valamint közös tulajdonból hozzátartozó tulajdoni hányad nem kerül értékesítésre, addig az Alapító a még nem értékesített lakás, önálló ingatlan, valamint közös tulajdonból hozzátartozó tulajdoni hányad után az irányadó társasházi közös költség 1/3-ának megfelelő összeget köteles megfizetni a Társasház részére.

5. A Társasház Szervezeti és Működési Szabályzatának elfogadása

A közgyűlés megvitatja a Társasház Szervezeti-Működési Szabályzatát és Házi rendjét, majd a következő határozatot hozza:

5/2020.(06.18) sz. határozat:

A közgyűlés ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag elfogadja a Társasház Szervezeti-Működési Szabályzatát, valamint annak mellékleteként előterjesztett Házi rendet.

6. A Társasház Számvizsgáló Bizottságának elfogadása

A levezető elnök a közgyűlés elé terjeszti a Számvizsgáló Bizottságra vonatkozó ajánlást, melyet a közgyűlés az alábbiak szerint fogad el:

6/2020.(06.18) sz. határozat:

A közgyűlés ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag úgy határoz, hogy a Társasház Számvizsgáló Bizottságának létszámát 3 tagban állapítja meg. A döntés alapján a Számvizsgáló Bizottság tagjai a következők:

7. Közös képviselő felhatalmazása egyes szerződések megkötésére

A levezető elnök tájékoztatja a közgyűlést, miszerint a használatba vételi engedély és a garanciális, illetve mindennapi működés feltétele többek között az alábbi szerződések megkötése: lift üzemeltetése és karbantartása; lift vészjelzés, mentés; EDR hálózati rádiós lefedettség biztosítása; tűzoltósági átjelzés szolgáltatás; tűzjelző rendszer üzemeltetése és karbantartása; olajfogó berendezés üzemeltetése és hulladék elszállítása; CO rendszer karbantartása és hibaelhárítása; mérőórák távleolvasása; épületgépészeti karbantartás; tűzgátló ajtók, kapuk karbantartása; CCTV rendszer karbantartása, hibaelhárítása; garázszerkezet karbantartása; öntözőhálózat karbantartása; nyomásfokozó szivattyúk karbantartása; épületautomatikai rendszer karbantartása; szolgáltatói szerződések: kertész, takarító, gondnok, portaszolgálat; közüzemi szolgáltatók és egyéb szükséges szerződések.

A levezető elnök javasolja, hogy a közgyűlés hatalmazza fel a közös képviselőt a fenti szerződések megkötésére.

7/2020.(06.18) sz. határozat:

A közgyűlés ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag felhatalmazza a közös képviselőt az alábbi szerződések megkötésére: lift üzemeltetése és karbantartása; lift vészjelzés, mentés; EDR hálózati rádiós lefedettség biztosítása; tűzoltósági átjelzés szolgáltatás; tűzjelző rendszer üzemeltetése és karbantartása; olajfogó berendezés üzemeltetése és hulladék elszállítása; CO rendszer karbantartása és hibaelhárítása; mérőórák távleolvasása; épületgépészeti karbantartás; tűzgátló ajtók, kapuk karbantartása; CCTV rendszer karbantartása, hibaelhárítása; garázszerkezet karbantartása; öntözőhálózat karbantartása; nyomásfokozó szivattyúk karbantartása; épületautomatikai rendszer karbantartása; szolgáltatói szerződések: kertész, takarító, gondnok, portaszolgálat; közüzemi szolgáltatók és egyéb szükséges szerződések.

8. Mérőórák leolvasása, hődíj szétosztása

A közgyűlés a következő határozatot hozza:

8/2020.(06.18) sz. határozat:

A közgyűlés ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag úgy határoz, hogy a fűtési díjat nem egy összegben (Társasház), hanem díjfizetőnként (lakásonkénti szétosztással a megadott %-ok alapján) kívánja fizetni a szolgáltató felé (FŐTÁV). A közgyűlés úgy határoz, hogy a lakásokhoz és üzletekhez tartozó hőmennyiség- és vízmérőórákat havonta az Ista Magyarország Kft. olvassa le távleolvasós rendszerrel és elkészíti a költségosztást. Az így kapott adatokat továbbítja a közös képviselőnek, aki a távhő szolgáltatójának rendszerébe feltölti havonta. A szolgáltató ezek alapján számlázza a fogyasztást a tulajdonosoknak közvetlenül.

9.Egyebek, határozat nem hozható

A közgyűlésen egyéb kérdés, felvetés nem merült fel, a levezető elnök az alakuló közgyűlést berekeszti.

k.m.f

levezető elnök

jkv. vev.

jkv. h

jkv. hitelesítő

Alakuló közgyűlés jelenléti íve
BudaPart Gavia Társasház
Budapest XI. ker. 4042/125. hrsz.
Budapest XI. ker. Bíró László József körút 3.
2020. június 18. 14.30 óra

Név	Cím	Helyrajzi szám	Tulajdoni hányad	Aláírás
Alapító: BPart Gavia Kft.	Bp. XI. ker., Bíró László József körút 3.	4042/125.	10.000 (meghat.)
<hr/>				
összesen			10.000	

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

Budapest, XI., Budafoka út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat

Megrendelés szám:8000004/128291/2021

2021.03.18

Szektor : 90

BUDAPEST XI.KER.

Belterület 4042/125 helyrajzi szám

1117 BUDAPEST XI.KER. Napkelte utca 4.
 1117 BUDAPEST XI.KER. Haussmann Alajos utca 18.
 1117 BUDAPEST XI.KER. Bíró László József körút 3

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.b.jev	alcsatlály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	man.o	ha m2	ter. kat.jev ha m2 k.f.all

- Kivett lakóház, udvar	0	6353	0,00
-------------------------	---	------	------

1. bejegyző határozat: 112658/2/2020/20.06.11

Társasház

A földrészlethez tartoznak az alapító okirat szerint közös tulajdonban álló épületrészek, berendezések és helyiségek.

II.RÉSZ

4. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 112658/2/2020/20.06.11

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: társasháztulajdon

nev: "BÉRTI GAVIA" TÁRSASHÁZ

cím: 1117 BUDAPEST XI.KER. Napkelte utca 4.

A tulajdonjogot a 4042/125/A/1-472 helyrajzi számú katasztrális térkép tartalmazza.

II.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 83674/1/2017/17.04.10

- a T-88353 vázrajz alapján a 4042/65-4042/101, 4042/104-4042/106, 4042/108 és a 4073/3 hrsz-ú ingatlanok egyesítve majd megszüntetve 4042/111-4042/133 hrsz-ú ingatlanokra.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 44013/2/2018/18.01.24

- a T-88547 sz. vázrajz alapján a (4042/112), (4042/113), 4042/124-125, 4042/107, 4042/110, 4042/121, 4042/132-133, (4042/12), 4045/6, 4045/8-9, 4045/12-13 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakítást követően kialakult új helyrajzszámok: 4042/134-135, (4042/136), 4042/137-139, (4042/140), (4042/141), 4042/142-151, (4042/152).

17. bejegyző határozat, érkezési idő: 83428/1/2019/18.10.30

Vezetékjog

16m2 területre (83428/2018).

jogosult:

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BIZALYOS ÉRŐVEL NEM RENDELKEZIK

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

Budapest, XI., Budafokú út 59 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/128391/2021

2021.03.18

Sektor : 90

BUDAPEST XI. KER.

Belterület 4042/125 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
H I R E S Z

18. bejegyző határozat, érkezési idő: 83428/1/2019/18.10.30

Vezetéki jog

7m2 területre (VB-228/2018).

jogosult:

19. bejegyző határozat, érkezési idő: 139783/1/2019/19.08.05

Kosárdeki használati jog

59 m2 területre.

jogosult:

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik