

Palota Holding Zrt.

Tel.: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105
Fax: 414-7104, E-mail: info@palotah.hu

Ingatlan- és Vagyonkezelő Zárkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Adria utca 1. volt légópince elidegenítési javaslat

66 m² pince

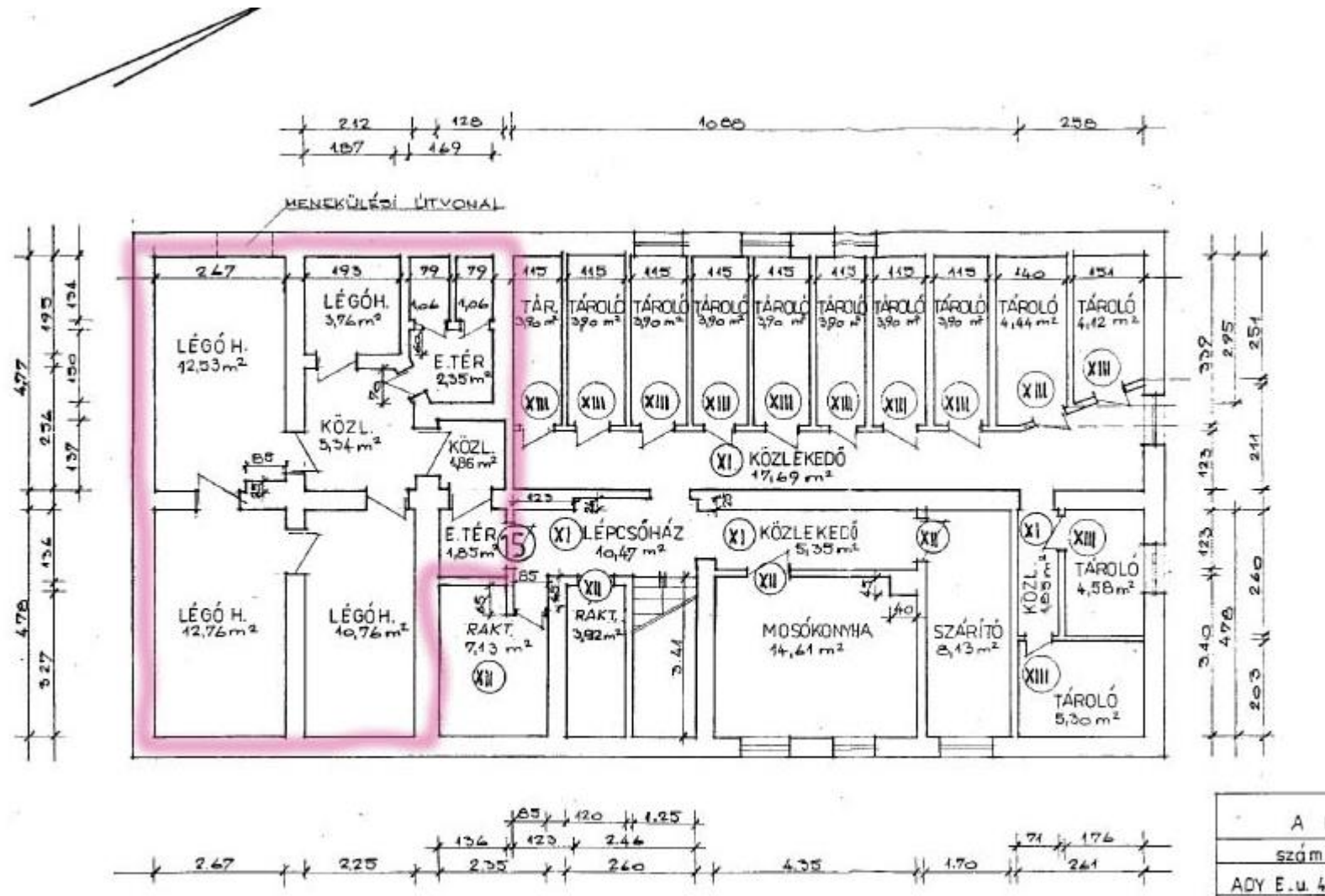
- Helyszínrajz





Adria utca 1.

A helyiség alaprajza



A légó bejárata



A légó belülről, a
padló mészhidráttaal
van fertőtlenítve.

2015. 11. 12



Légó belülről 2



Társasháztulajdont alapító okirat

I.

Általános rendelkezések

A Fővárosi XV. kerületi Önkormányzat képviselőületében a PALOTA HOLDING RT. (Budapest, XV. Pattogós u. 4/a.) a 2234 sz. tulajdoni lapon, 82283 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest, XV. Ady Endre u. 46-48., Adria u. 1/a-b., Árvavár u. 31-33-35., József Attila u. 2/a-b-c. alatti, a Fővárosi XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló házingatlant, mint az ingatlan kezelője, az 1993. évi LXXVIII.sz. tv. alapján, az 1. szám alatt mellékelte tervrajzok, valamint a 2. szám alatt mellékelte műleírás szerint társasházzá alakítja át.

A társasházban található lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a közös tulajdonban maradó telek, épületrész, berendezések és felszerelések közös használatának jogával, - a fenti tv. alapján értékesítve - a vevők személyi tulajdonába kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi 11. tvr. rendelkezései és az alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák:

II.

Közös és külön tulajdon

A. Közös tulajdon

1)

A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak az 1.sz. alatt mellékelte terveken feltüntetett és a 2.sz. alatt mellékelte műleírásban körülírt telek és a következő építményrészek, berendezések és felszerelések:

- I. Telek: 11.875 m².
- II. A telepet körülvevő kö és acélszerkezetű kerítés, a bejáratú kapukkal.
- III. Az esővízelvezető rendszer, mely magába foglalja a medencét és csatornázását is.

- IV/A. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények,
szellőzők, szigeteléssel, válaszfalak.
- IV/B. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények,
szellőzők, szigeteléssel, válaszfalak.
- IV/C. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények,
szellőzők, szigeteléssel, válaszfalak.
- IV/D. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények,
szellőzők, szigeteléssel, válaszfalak.
- IV/E. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények,
szellőzők, szigeteléssel, válaszfalak.
- IV/F. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények,
szellőzők, szigeteléssel, válaszfalak.
- IV/G. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények,
szellőzők, szigeteléssel, válaszfalak.
- IV/H. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények,
szellőzők, szigeteléssel, válaszfalak.
- IV/I. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények,
szellőzők, szigeteléssel, válaszfalak.
- IV/J. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények,
szellőzők, szigeteléssel, válaszfalak.
- V/A. Közbenső födégek burkolat nélkül, valamint a
zárófödém burkolattal.
- V/B. Közbenső födégek burkolat nélkül, valamint a
zárófödém burkolattal.
- V/C. Közbenső födégek burkolat nélkül, valamint a
zárófödém burkolattal.
- V/D. Közbenső födégek burkolat nélkül, valamint a
zárófödém burkolattal.
- V/E. Közbenső födégek burkolat nélkül, valamint a
zárófödém burkolattal.
- V/F. Közbenső födégek burkolat nélkül, valamint a
zárófödém burkolattal.
- V/G. Közbenső födégek burkolat nélkül, valamint a
zárófödém burkolattal.
- V/H. Közbenső födégek burkolat nélkül, valamint a
zárófödém burkolattal.
- V/I. Közbenső födégek burkolat nélkül, valamint a
zárófödém burkolattal.
- V/J. Közbenső födégek burkolat nélkül, valamint a
zárófödém burkolattal.
- VI/A. Tetőszerkezet, tetőhéjalással, padlástérrel.
- VI/B. Tetőszerkezet, tetőhéjalással, padlástérrel.
- VI/C. Tetőszerkezet, tetőhéjalással, padlástérrel.
- VI/D. Tetőszerkezet, tetőhéjalással, padlástérrel.
- VI/E. Tetőszerkezet, tetőhéjalással, padlástérrel.
- VI/F. Tetőszerkezet, tetőhéjalással, padlástérrel.
- VI/G. Tetőszerkezet, tetőhéjalással, padlástérrel.
- VI/H. Tetőszerkezet, tetőhéjalással, padlástérrel.
- VI/I. Tetőszerkezet, tetőhéjalással, padlástérrel.
- VI/J. Tetőszerkezet, tetőhéjalással, padlástérrel.
- VII/A. Tetőn kívüli, valamint padlástérben lévő kémények,
szellőzők, kéményfedkövekkel.
- VII/B. Tetőn kívüli, valamint padlástérben lévő kémények,
szellőzők, kéményfedkövekkel.
- VII/C. Tetőn kívüli, valamint padlástérben lévő kémények,
szellőzők, kéményfedkövekkel.
- VII/D. Tetőn kívüli, valamint padlástérben lévő kémények,
szellőzők, kéményfedkövekkel.

- VII/E. Tetőn kívüli, valamint padlástérben lévő kémények, szellőzők, kéményfedkövekkel.
- VII/F. Tetőn kívüli, valamint padlástérben lévő kémények, szellőzők, kéményfedkövekkel.
- VII/G. Tetőn kívüli, valamint padlástérben lévő kémények, szellőzők, kéményfedkövekkel.
- VII/H. Tetőn kívüli, valamint padlástérben lévő kémények, szellőzők, kéményfedkövekkel.
- VII/I. Tetőn kívüli, valamint padlástérben lévő kémények, szellőzők, kéményfedkövekkel.
- VII/J. Tetőn kívüli, valamint padlástérben lévő kémények, szellőzők, kéményfedkövekkel.
- VIII/A. Bádogszerkezetek (kémény- és falszegélyek, párkányfedések) függő- és lefolyócsatornák.
- VIII/B. Bádogszerkezetek (kémény- és falszegélyek, párkányfedések) függő- és lefolyócsatornák.
- VIII/C. Bádogszerkezetek (kémény- és falszegélyek, párkányfedések) függő- és lefolyócsatornák.
- VIII/D. Bádogszerkezetek (kémény- és falszegélyek, párkányfedések) függő- és lefolyócsatornák.
- VIII/E. Bádogszerkezetek (kémény- és falszegélyek, párkányfedések) függő- és lefolyócsatornák.
- VIII/F. Bádogszerkezetek (kémény- és falszegélyek, párkányfedések) függő- és lefolyócsatornák.
- VIII/G. Bádogszerkezetek (kémény- és falszegélyek, párkányfedések) függő- és lefolyócsatornák.
- VIII/H. Bádogszerkezetek (kémény- és falszegélyek, párkányfedések) függő- és lefolyócsatornák.
- VIII/I. Bádogszerkezetek (kémény- és falszegélyek, párkányfedések) függő- és lefolyócsatornák.
- VIII/J. Bádogszerkezetek (kémény- és falszegélyek, párkányfedések) függő- és lefolyócsatornák.
- IX/A. Lépcsőház nyílászárókkal, lépcsőszerkezettel és korláttal, valamint azok tartozékai, burkolattal (51,09 m²)
- IX/B. Lépcsőház nyílászárókkal, lépcsőszerkezettel és korláttal, valamint azok tartozékai, burkolattal (38,61 m²)
- IX/C. Lépcsőház nyílászárókkal, lépcsőszerkezettel és korláttal, valamint azok tartozékai, burkolattal (51,22 m²)
- IX/D. Lépcsőház nyílászárókkal, lépcsőszerkezettel és korláttal, valamint azok tartozékai, burkolattal (38,61 m²)
- IX/E. Lépcsőház nyílászárókkal, lépcsőszerkezettel és korláttal, valamint azok tartozékai, burkolattal (51,30 m²)
- IX/F. Lépcsőház nyílászárókkal, lépcsőszerkezettel és korláttal, valamint azok tartozékai, burkolattal (51,57 m²)
- IX/G. Lépcsőház nyílászárókkal, lépcsőszerkezettel és korláttal, valamint azok tartozékai, burkolattal (51,22 m²)
- IX/H. Lépcsőház nyílászárókkal, lépcsőszerkezettel és korláttal, valamint azok tartozékai, burkolattal (38,61 m²)
- IX/I. Lépcsőház nyílászárókkal, lépcsőszerkezettel és korláttal, valamint azok tartozékai, burkolattal (38,61 m²)

- IX/J. Lépcsőház nyílászárókkal, lépcsőszerkezettel és korláttal, valamint azok tartozékai, burkolattal (38,61 m²)
- X/A. Külső homlokzatvakolat és lábazat, homlokzati nyílászárókkal és bádogos szerkezetekkel, erkély homlokzattal és korláttal.
- X/B. Külső homlokzatvakolat és lábazat, homlokzati nyílászárókkal és bádogos szerkezetekkel, erkély homlokzattal és korláttal.
- X/C. Külső homlokzatvakolat és lábazat, homlokzati nyílászárókkal és bádogos szerkezetekkel, erkély homlokzattal és korláttal.
- X/D. Külső homlokzatvakolat és lábazat, homlokzati nyílászárókkal és bádogos szerkezetekkel, erkély homlokzattal és korláttal.
- X/E. Külső homlokzatvakolat és lábazat, homlokzati nyílászárókkal és bádogos szerkezetekkel, erkély homlokzattal és korláttal.
- X/F. Külső homlokzatvakolat és lábazat, homlokzati nyílászárókkal és bádogos szerkezetekkel, erkély homlokzattal és korláttal.
- X/G. Külső homlokzatvakolat és lábazat, homlokzati nyílászárókkal és bádogos szerkezetekkel, erkély homlokzattal és korláttal.
- X/H. Külső homlokzatvakolat és lábazat, homlokzati nyílászárókkal és bádogos szerkezetekkel, erkély homlokzattal és korláttal.
- X/I. Külső homlokzatvakolat és lábazat, homlokzati nyílászárókkal és bádogos szerkezetekkel, erkély homlokzattal és korláttal.
- X/J. Külső homlokzatvakolat és lábazat, homlokzati nyílászárókkal és bádogos szerkezetekkel, erkély homlokzattal és korláttal.
- XI/A. Pinceszinten lévő lépcsőház (10,47 m²) közlekedők (24,89 m²) nyílászárókkal.
- XI/B. Pinceszinten lévő lépcsőház (8,19 m²) közlekedők (27,81 m²) nyílászárókkal.
- XI/C. Pinceszinten lévő lépcsőház (11,40 m²) közlekedők (23,66 m²) nyílászárókkal.
- XI/D. Pinceszinten lévő lépcsőház (10,47 m²) közlekedők (24,89 m²) nyílászárókkal.
- XI/E. Pinceszinten lévő lépcsőház (8,44 m²) közlekedők (25,33 m²) nyílászárókkal.
- XI/F. Pinceszinten lévő lépcsőház (8,59 m²) közlekedők (24,89 m²) nyílászárókkal.
- XI/G. Pinceszinten lévő lépcsőház (10,47 m²) közlekedők (24,89 m²) nyílászárókkal.
- XI/H. Pinceszinten lévő lépcsőház (10,47 m²) közlekedők (25,16 m²) nyílászárókkal.
- XI/I. Pinceszinten lévő lépcsőház (8,47 m²) közlekedők (24,36 m²) nyílászárókkal.
- XI/J. Pinceszinten lévő lépcsőház (10,47 m²) közlekedők (25,16 m²) nyílászárókkal.
- XII/A. Pinceszinten lévő mosókonyha (14,61 m²), szárító (8,13 m²) és raktározási helyiségek (11,05 m²).
- XII/B. Pinceszinten lévő mosókonyha (14,86 m²), szárító (21,39 m²) és raktározási helyiségek (4,48 m²).
- XII/C. Pinceszinten lévő mosókonyha (14,26 m²), szárító (9,56 m²) és raktározási helyiségek (3,86 m²).

- XII/D. Pinceszinten lévő mosókonyha (14,61 m²), szárító (8,13 m²) és raktározási helyiségek (11,05 m²).
- XII/E. Pinceszinten lévő mosókonyha (13,89 m²), és raktározási helyiségek (24,24 m²).
- XII/F. Pinceszinten lévő mosókonyha (14,61 m²), és raktározási helyiségek (20,93 m²).
- XII/G. Pinceszinten lévő mosókonyha (14,61 m²), szárító (8,13 m²) és raktározási helyiségek (11,05 m²).
- XII/H. Pinceszinten lévő mosókonyha (14,61 m²), szárító (8,13 m²) és raktározási helyiségek (11,05 m²).
- XII/I. Pinceszinten lévő mosókonyha (14,86 m²), szárító (14,82 m²) és raktározási helyiségek (3,92 m²).
- XII/J. Pinceszinten lévő mosókonyha (14,61 m²), szárító (8,13 m²) és raktározási helyiségek (11,05 m²).
- XIII/A. Pincei tárolók nyílászárókkal (49,64 m²).
- XIII/B. Pincei tárolók nyílászárókkal (51,43 m²).
- XIII/C. Pincei tárolók nyílászárókkal (43,81 m²).
- XIII/D. Pincei tárolók nyílászárókkal (49,64 m²).
- XIII/E. Pincei tárolók nyílászárókkal (56,94 m²).
- XIII/F. Pincei tárolók nyílászárókkal (49,64 m²).
- XIII/G. Pincei tárolók nyílászárókkal (49,64 m²).
- XIII/H. Pincei tárolók nyílászárókkal (49,63 m²).
- XIII/I. Pincei tárolók nyílászárókkal (52,88 m²).
- XIII/J. Pincei tárolók nyílászárókkal (49,63 m²).
- XIV. Elektromos bekötések, főkapcsoló és fővezeték a telekhatártól a külön tulajdon fogyasztásmérőjéig, valamint az ELMŰ helyiség (Árvavár u. 31.sz.) berendezés nélkül (25,96 m²)
- XV. Vízbekötés vízóra, víz alap- és felszállóvezeték a telekhatártól a külön tulajdonba történő lekötésig.
- XVI. Csatorna bekötések, alap- és lefolyóvezetékek a külön tulajdonostól a telekhatárig.
- XVII. Gázbekötés, gázvezetékek a telekhatártól a külön tulajdon fogyasztásmérőjéig.
- XVIII/A. Házevilágítási berendezések, villámvédelmi szerkezetek, felcsengető hálózat.
- XVIII/B. Házevilágítási berendezések, villámvédelmi szerkezetek, felcsengető hálózat.
- XVIII/C. Házevilágítási berendezések, villámvédelmi szerkezetek, felcsengető hálózat.
- XVIII/D. Házevilágítási berendezések, villámvédelmi szerkezetek, felcsengető hálózat.
- XVIII/E. Házevilágítási berendezések, villámvédelmi szerkezetek, felcsengető hálózat.
- XVIII/F. Házevilágítási berendezések, villámvédelmi szerkezetek, felcsengető hálózat.
- XVIII/G. Házevilágítási berendezések, villámvédelmi szerkezetek, felcsengető hálózat.
- XVIII/H. Házevilágítási berendezések, villámvédelmi szerkezetek, felcsengető hálózat.
- XVIII/I. Házevilágítási berendezések, villámvédelmi szerkezetek, felcsengető hálózat.
- XVIII/J. Házevilágítási berendezések, villámvédelmi szerkezetek, felcsengető hálózat.
- XIX. Külső lépcső, épületek körüli és épületek közötti járda.
- XX/A. Levélszekrények, névjegyzékek, hirdetőablak, kukásedények.

XX/B.	Levélszekrények, kukásedények.	névjegyzékek,	hirdetőtáblák,
XX/C.	Levélszekrények, kukásedények.	névjegyzékek,	hirdetőtáblák,
XX/D.	Levélszekrények, kukásedények.	névjegyzékek,	hirdetőtáblák,
XX/E.	Levélszekrények, kukásedények.	névjegyzékek,	hirdetőtáblák,
XX/F.	Levélszekrények, kukásedények.	névjegyzékek,	hirdetőtáblák,
XX/G.	Levélszekrények, kukásedények.	névjegyzékek,	hirdetőtáblák,
XX/H.	Levélszekrények, kukásedények.	névjegyzékek,	hirdetőtáblák,
XX/I.	Levélszekrények, kukásedények.	névjegyzékek,	hirdetőtáblák,
XX/J.	Levélszekrények, kukásedények.	névjegyzékek,	hirdetőtáblák,
XXI.	Légő menekülési	útvonal kibúvó	tereptárgyai (8 db).

2)

A közös tulajdon 6512/6512, azaz hatezer ötszázötvenkettő/hatezer ötszázötvenkettő tulajdoni hányadból áll.

B. Külön tulajdon

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasháztulajdoni illetőségük alkotórésze - a közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklásának, használatának jogával - az egyes társasház-öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, azok tartozékaival, felszereléseivel, az alábbiak szerint:

"A" épület

1.

Az önkormányzatot illeti a terveken 1. számmal jelölt Ady Endre u. 46. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

2.

Az önkormányzatot illeti a terveken 2. számmal jelölt Ady Endre u. 46. földszint 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

3.

Az önkormányzatot illeti a terveken 3. számmal jelölt Ady Endre u. 46. földszint 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

11.

Az önkormányzatot illeti a terveken 11. számmal jelölt Ady Endre u. 46. II. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

12.

Az önkormányzatot illeti a terveken 12. számmal jelölt Ady Endre u. 46. II. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

13.

Az önkormányzatot illeti a terveken 13. számmal jelölt Ady Endre u. 46. III. emelet 1. ajtó alatti, 2 szobából, valamint hálófülke, hall, konyha, előtér, fürdőszoba és WC mellékhelyiségből álló, 65 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 65/6512 eszmei hányad.

14.

Az önkormányzatot illeti a terveken 14. számmal jelölt Ady Endre u. 46. III. emelet 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint hálófülke, hall, konyha, előtér, fürdőszoba és WC mellékhelyiségből álló, 64 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 64/6512 eszmei hányad.

15.

Az önkormányzatot illeti a terveken 15. számmal jelölt Ady Endre u. 46. pinceszint szám alatti, 10 (tíz) helyiségből álló, 53 m² alapterületű polgárvédelmi helyiség, valamint a közös tulajdonból 53/6512 eszmei hányad.

"B" épület

16.

Az önkormányzatot illeti a terveken 16. számmal jelölt Ady Endre u. 48. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

17.

Az önkormányzatot illeti a terveken 17. számmal jelölt Ady Endre u. 48. földszint 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

18.

Az önkormányzatot illeti a terveken 18. számmal jelölt Ady Endre u. 48. földszint 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

19.

Az önkormányzatot illeti a terveken 19. számmal jelölt Ady Endre u. 48. földszint 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

20.

Az önkormányzatot illeti a terveken 20. számmal jelölt Ady Endre u. 48. I. emelet 5. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

21.

Az önkormányzatot illeti a terveken 21. számmal jelölt Ady Endre u. 48. I. emelet 6. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

22.

Az önkormányzatot illeti a terveken 22. számmal jelölt Ady Endre u. 48. I. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

23.

Az önkormányzatot illeti a terveken 23. számmal jelölt Ady Endre u. 48. I. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

24.

Az önkormányzatot illeti a terveken 24. számmal jelölt Ady Endre u. 48. II. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

25.

Az önkormányzatot illeti a terveken 25. számmal jelölt Ady Endre u. 48. II. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

26.

Az önkormányzatot illeti a terveken 26. számmal jelölt Ady Endre u. 48. II. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

27.

Az önkormányzatot illeti a terveken 27. számmal jelölt Ady Endre u. 48. II. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

"C" épület

28.

Az önkormányzatot illeti a terveken 28. számmal jelölt Adria u. 1/a. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

29.

Az önkormányzatot illeti a terveken 29. számmal jelölt Adria u. 1/a. földszint 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

30.

Az önkormányzatot illeti a terveken 30. számmal jelölt Adria u. 1/a. földszint 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

31.

Az önkormányzatot illeti a terveken 31. számmal jelölt Adria u. 1/a. földszint 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

32.

Az önkormányzatot illeti a terveken 32. számmal jelölt Adria u. 1/a. I. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

33.

Az önkormányzatot illeti a terveken 33. számmal jelölt Adria u. 1/a. I. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

34.

Az önkormányzatot illeti a terveken 34. számmal jelölt Adria u. 1/a. I. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

35.

Az önkormányzatot illeti a terveken 35. számmal jelölt Adria u. 1/a. I. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

36.

Az önkormányzatot illeti a terveken 36. számmal jelölt Adria u. 1/a. II. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

37.

Az önkormányzatot illeti a terveken 37. számmal jelölt Adria u. 1/a. II. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

38.

Az önkormányzatot illeti a terveken 38. számmal jelölt Adria u. 1/a. II. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

39.

Az önkormányzatot illeti a terveken 39. számmal jelölt Adria u. 1/a. II. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

40.

Az önkormányzatot illeti a terveken 40. számmal jelölt Adria u. 1/a. III. emelet 1. ajtó alatti, 2 szobából, valamint hálófülke, hall, konyha, kamra, közlekedő, fürdőszoba és WC mellékhelyiségből álló, 73 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 73/6512 eszmei hányad.

41.

Az önkormányzatot illeti a terveken 41. számmal jelölt Adria u. 1/a. III. emelet 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint hálófülke, hall, konyha, kamra, fürdőszoba és WC mellékhelyiségből álló, 73 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 73/6512 eszmei hányad.

42.

Az önkormányzatot illeti a terveken 42. számmal jelölt Adria u. 1/a. pinceszint szám alatti, 9 (kilenc) helyiségből álló, 66 m² alapterületű polgárvédelmi helyiség, valamint a közös tulajdonból 66/6512 eszmei hányad.

"D" épület

43.

Az önkormányzatot illeti a terveken 43. számmal jelölt Adria u. 1/b. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

44.

Az önkormányzatot illeti a terveken 44. számmal jelölt Adria u. 1/b. földszint 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

45.

Az önkormányzatot illeti a terveken 45. számmal jelölt Adria u. 1/b. földszint 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

46.

Az önkormányzatot illeti a terveken 46. számmal jelölt Adria u. 1/b. földszint 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

47.

Az önkormányzatot illeti a terveken 47. számmal jelölt Adria u. 1/b. I. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

48.

Az önkormányzatot illeti a terveken 48. számmal jelölt Adria u. 1/b. I. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

49.

Az önkormányzatot illeti a terveken 49. számmal jelölt Adria u. 1/b. I. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

50.

Az önkormányzatot illeti a terveken 50. számmal jelölt Adria u. 1/b. I. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

51.

Az önkormányzatot illeti a terveken 51. számmal jelölt Adria u. 1/b. II. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

52.

Az önkormányzatot illeti a terveken 52. számmal jelölt Adria u. 1/b. II. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

53.

Az önkormányzatot illeti a terveken 53. számmal jelölt Adria u. 1/b. II. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

54.

Az önkormányzatot illeti a terveken 54. számmal jelölt Adria u. 1/b. II. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

55.

Az önkormányzatot illeti a terveken 55. számmal jelölt Adria u. 1/b. pincszint szám alatti, 10 (tíz) helyiségből álló, 53 m² alapterületű polgárvédelmi helyiség, valamint a közös tulajdonból 53/6512 eszmei hányad.

"E" épület

56.

Az önkormányzatot illeti a terveken 56. számmal jelölt Árvavár u. 31. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

57.

Az önkormányzatot illeti a terveken 57. számmal jelölt Árvavár u. 31. földszint 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

58.

Az önkormányzatot illeti a terveken 58. számmal jelölt Árvavár u. 31. földszint 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

59.

Az önkormányzatot illeti a terveken 59. számmal jelölt Árvavár u. 31. földszint 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

60.

Az önkormányzatot illeti a terveken 60. számmal jelölt Árvavár u. 31. I. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

61.

Az önkormányzatot illeti a terveken 61. számmal jelölt Árvavár u. 31. I. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

62.

Az önkormányzatot illeti a terveken 62. számmal jelölt Árvavár u. 31. I. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

63.

Az önkormányzatot illeti a terveken 63. számmal jelölt Árvavár u. 31. I. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

64.

Az önkormányzatot illeti a terveken 64. számmal jelölt Árvavár u. 31. II. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

65.

Az önkormányzatot illeti a terveken 65. számmal jelölt Árvavár u. 31. II. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

66.

Az önkormányzatot illeti a terveken 66. számmal jelölt Árvavár u. 31. II. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

67.

Az önkormányzatot illeti a terveken 67. számmal jelölt Árvavár u. 31. II. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

68.

Az önkormányzatot illeti a terveken 68. számmal jelölt Árvavár u. 31. III. emelet 1. ajtó alatti, 2 szobából, valamint hálófülke, hall, konyha, fürdőszoba és WC mellékhelyiségből álló, 67 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 67/6512 eszmei hányad.

69.

Az önkormányzatot illeti a terveken 69. számmal jelölt Árvavár u. 31. III. emelet 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint hálófülke, hall, konyha, fürdőszoba és WC mellékhelyiségből álló, 68 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 68/6512 eszmei hányad.

70.

Az önkormányzatot illeti a terveken 70. számmal jelölt Árvavár u. 31. pinceszint szám alatti, 1 (egy) helyiségből álló, 34 m² alapterületű polgárvédelmi helyiség, valamint a közös tulajdonból 34/6512 eszmei hányad.

"F" épület

71.

Az önkormányzatot illeti a terveken 71. számmal jelölt Árvavár u. 33. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

72.

Az önkormányzatot illeti a terveken 72. számmal jelölt Árvavár u. 33. földszint 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

73.

Az önkormányzatot illeti a terveken 73. számmal jelölt Árvavár u. 33. földszint 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

74.

Az önkormányzatot illeti a terveken 74. számmal jelölt Árvavár u. 33. földszint 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

75.

Az önkormányzatot illeti a terveken 75. számmal jelölt Árvavár u. 33. I. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

76.

Az önkormányzatot illeti a terveken 76. számmal jelölt Árvavár u. 33. I. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

77.

Az önkormányzatot illeti a terveken 77. számmal jelölt Árvavár u. 33. I. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

78.

Az önkormányzatot illeti a terveken 78. számmal jelölt Árvavár u. 33. I. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

79.

Az önkormányzatot illeti a terveken 79. számmal jelölt Árvavár u. 33. II. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

80.

Az önkormányzatot illeti a terveken 80. számmal jelölt Árvavár u. 33. II. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

81.

Az önkormányzatot illeti a terveken 81. számmal jelölt Árvavár u. 33. II. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

82.

Az önkormányzatot illeti a terveken 82. számmal jelölt Árvavár u. 33. II. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

83.

Az önkormányzatot illeti a terveken 83. számmal jelölt Árvavár u. 33. III. emelet 1. ajtó alatti, 2 szobából, valamint hálófülke, hall, konyha, közlekedő, fürdőszoba és WC mellékhelyiségből álló, 72 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 72/6512 eszmei hányad.

84.

Az önkormányzatot illeti a terveken 84. számmal jelölt Árvavár u. 33. III. emelet 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint hálófülke, hall, konyha, közlekedő, fürdőszoba és WC mellékhelyiségből álló, 70 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 70/6512 eszmei hányad.

85.

Az önkormányzatot illeti a terveken 85. számmal jelölt Árvavár u. 33. pinceszint szám alatti, 10 (tíz) helyiségből álló, 53 m² alapterületű polgárvédelmi helyiség, valamint a közös tulajdonból 53/6512 eszmei hányad.

"G" épület

86.

Az önkormányzatot illeti a terveken 86. számmal jelölt Arvavár u. 35. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

87.

Az önkormányzatot illeti a terveken 87. számmal jelölt Arvavár u. 35. földszint 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

88.

Az önkormányzatot illeti a terveken 88. számmal jelölt Arvavár u. 35. földszint 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

89.

Az önkormányzatot illeti a terveken 89. számmal jelölt Arvavár u. 35. földszint 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

90.

Az önkormányzatot illeti a terveken 90. számmal jelölt Arvavár u. 35. I. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

91.

Az önkormányzatot illeti a terveken 91. számmal jelölt Arvavár u. 35. I. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

92.

Az önkormányzatot illeti a terveken 92. számmal jelölt Arvavár u. 35. I. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

93.

Az önkormányzatot illeti a terveken 93. számmal jelölt Árvavár u. 35. I. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

94.

Az önkormányzatot illeti a terveken 94. számmal jelölt Árvavár u. 35. II. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

95.

Az önkormányzatot illeti a terveken 95. számmal jelölt Árvavár u. 35. II. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

96.

Az önkormányzatot illeti a terveken 96. számmal jelölt Árvavár u. 35. II. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

97.

Az önkormányzatot illeti a terveken 97. számmal jelölt Árvavár u. 35. II. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

98.

Az önkormányzatot illeti a terveken 98. számmal jelölt Árvavár u. 35. III. emelet 1. ajtó alatti, 2 szobából, valamint hálófülke, hall, konyha, kamra, előtér, fürdőszoba és WC mellékhelyiségből álló, 72 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 72/6512 eszmei hányad.

99.

Az önkormányzatot illeti a terveken 99. számmal jelölt Árvavár u. 35. III. emelet 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint hálófülke, hall, konyha, kamra, fürdőszoba és WC mellékhelyiségből álló, 73 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 73/6512 eszmei hányad.

100.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 100. számmal jelölt Arvavár u. 35. pinceszint szám alatti, 10 (tíz) helyiségből álló, 53 m² alapterületű polgárvédelmi helyiség, valamint a közös tulajdonból 53/6512 eszmei hányad.

"H" épület

101.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 101. számmal jelölt József Attila u. 2/a. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

102.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 102. számmal jelölt József Attila u. 2/a. földszint 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

103.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 103. számmal jelölt József Attila u. 2/a. földszint 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

104.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 104. számmal jelölt József Attila u. 2/a. földszint 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

105.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 105. számmal jelölt József Attila u. 2/a. I. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

106.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 106. számmal jelölt József Attila u. 2/a. I. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

107.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 107. számmal jelölt József Attila u. 2/a. I. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

108.

Az önkormányzatot illeti a terveken 108. számmal jelölt József Attila u. 2/a. I. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

109.

Az önkormányzatot illeti a terveken 109. számmal jelölt József Attila u. 2/a. II. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

110.

Az önkormányzatot illeti a terveken 110. számmal jelölt József Attila u. 2/a. II. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

111.

Az önkormányzatot illeti a terveken 111. számmal jelölt József Attila u. 2/a. II. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

112.

Az önkormányzatot illeti a terveken 112. számmal jelölt József Attila u. 2/a. II. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

113.

Az önkormányzatot illeti a terveken 113. számmal jelölt József Attila u. 2/a. pinceszint szám alatti, 10 (tíz) helyiségből álló, 53 m² alapterületű polgárvédelmi helyiség, valamint a közös tulajdonból 53/6512 eszmei hányad.

"I" épület

114.

Az önkormányzatot illeti a terveken 114. számmal jelölt József Attila u. 2/b. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

115.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 115. számmal jelölt József Attila u. 2/b. földszint 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

116.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 116. számmal jelölt József Attila u. 2/b. földszint 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

117.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 117. számmal jelölt József Attila u. 2/b. földszint 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

118.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 118. számmal jelölt József Attila u. 2/b. I. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

119.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 119. számmal jelölt József Attila u. 2/b. I. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

120.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 120. számmal jelölt József Attila u. 2/b. I. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

121.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 121. számmal jelölt József Attila u. 2/b. I. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

122.

Az önkormányzatot illeti a terveken 122. számmal jelölt József Attila u. 2/b. II. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

123.

Az önkormányzatot illeti a terveken 123. számmal jelölt József Attila u. 2/b. II. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

124.

Az önkormányzatot illeti a terveken 124. számmal jelölt József Attila u. 2/b. II. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

125.

Az önkormányzatot illeti a terveken 125. számmal jelölt József Attila u. 2/b. II. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

126.

Az önkormányzatot illeti a terveken 126. számmal jelölt József Attila u. 2/b. pinceszint szám alatti, 5 (öt) helyiségből álló, 57 m² alapterületű polgárvédelmi helyiség, valamint a közös tulajdonból 57/6512 eszmei hányad.

"J" épület

127.

Az önkormányzatot illeti a terveken 127. számmal jelölt József Attila u. 2/c. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

128.

Az önkormányzatot illeti a terveken 128. számmal jelölt József Attila u. 2/c. földszint 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

129.

Az önkormányzatot illeti a terveken 129. számmal jelölt József Attila u. 2/c. földszint 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

130.

Az önkormányzatot illeti a terveken 130. számmal jelölt József Attila u. 2/c. földszint 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

131.

Az önkormányzatot illeti a terveken 131. számmal jelölt József Attila u. 2/c. I. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

132.

Az önkormányzatot illeti a terveken 132. számmal jelölt József Attila u. 2/c. I. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

133.

Az önkormányzatot illeti a terveken 133. számmal jelölt József Attila u. 2/c. I. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

134.

Az önkormányzatot illeti a terveken 134. számmal jelölt József Attila u. 2/c. I. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

135.

Az önkormányzatot illeti a terveken 135. számmal jelölt József Attila u. 2/c. II. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

136.

Az önkormányzatot illeti a terveken 136. számmal jelölt József Attila u. 2/c. II. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

137.

Az önkormányzatot illeti a terveken 137. számmal jelölt József Attila u. 2/c. II. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

138.

Az önkormányzatot illeti a terveken 138. számmal jelölt József Attila u. 2/c. II. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

139.

Az önkormányzatot illeti a terveken 139. számmal jelölt József Attila u. 2/c. pinceszint szám alatti, 10 (tíz) helyiségből álló, 53 m² alapterületű polgárvédelmi helyiség, valamint a közös tulajdonból 53/6512 eszmei hányad.

III.

Az ingatlannyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

A Fővárosi XV. kerületi önkormányzat képviselőtestületében a PALOTA HOLDING RT. (Budapest, XV. Pattogós u. 4/a.) a Földhivataltól kérni fogja, hogy a társasháztulajdon alapítást jegyezze be, ennek során a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket és felszereléseket önálló ingatlanként I-XXI. sorszám alatt egyesítse a társasház törzslapján, míg az egyes öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a közös tulajdonban maradó vagyomból feltüntetett tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlanként kerüljenek bejegyzésre az ingatlannyilvántartásba.

IV.

A tulajdonostársak egymás közötti jogviszonya

Figyelemmel a társasházi ingatlan műszaki adottságaira, va-

lamint a társasház zavartalan működésének igényére, a tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát oly módon szabályozza, hogy a társasházi jogok illetve kötelezettségek gyakorlása épületenként valósul meg.

Ebből következően ahol jelen alapító okirat "közgyűlés, közös képviselő, házirend, költségvetés, közös tulajdonban maradó épületrészek, illetve berendezések" kifejezést használja, minden esetben az érintett épület részközgyűlését, közös képviselőjét illetve közös képviselőit, házirendjét, költségvetését, közös tulajdonban maradó és a jelen okirat mellékletét képező műszaki dokumentációban megjelölt épületrészeit, illetve berendezéseit kell érteni.

Az épületeket A-J megjelöléssel tartalmazza jelen okirat azzal, hogy

- Ady Endre u.46. = "A" épület,
- Ady Endre u.48. = "B" épület,
- Adria u.1/a. = "C" épület,
- Adria u.1/b. = "D" épület,
- Árvavár u.31. = "E" épület,
- Árvavár u.33. = "F" épület,
- Árvavár u.35. = "G" épület,
- József A.u.2/a. = "H" épület,
- József A.u.2/b. = "I" épület,
- József A.u.2/c. = "J" épület,

A jelen okirat a tulajdonostársak egymás közti jogviszonya megállapítása érdekében egyrészt a "tulajdoni hányad", másrészt a "tulajdoni arány" kifejezéseket használja.

A tulajdoni hányad kifejezés a tulajdonostársnak az egész társasházban fennálló tulajdonosi viszonyait, a tulajdoni arány megjelölés pedig az adott lépcsőházon belül fennálló tulajdonosi viszonyait jelenti.

1. A társasház tulajdoni illetősége, egysége és oszthatatlansága

Mindegyik társasház tulajdoni illetőség alkotó részei önálló külön tulajdonként egységet alkotnak, amelyeket megosztani, megosztva másra átruházni, vagy más társasházi tulajdoni illetőséggel egy ingatlanvilvántartási jószágtestté egyesíteni, valamennyi tulajdonostársnak a jelen alapító okiratot megváltoztató okiratba foglalt közös megegyezése alapján lehet.

2. Rendelkezés a tulajdoni illetőséggel

Mindegyik tulajdonostárs saját társasháztulajdoni illetőségével a törvény és a tulajdonostársak valamint mások jogainak korlátai között, úgy élők között, mint halál esetére szabadon rendelkezik, azt elidegenítheti, megterhelheti.

3. Építkezés az egyes építményrészekben

A tulajdonostársaknak jogukban áll a lakhatóság javítása érdekében hatósági engedély és a mindenkori építésügyi szabályok alapján a tulajdoni illetőségüket képező építményrészen építkezni és az építményrész belső beosztását - a főfalak kivételével - saját költségükön megváltoztatni, amennyi-

ben ezzel az épült, illetve egyes részeinek biztonságát nem veszélyeztetik.

A tulajdonostárs a többi tulajdonos előzetes hozzájárulása nélkül nem változtathatja meg a társasház külső képét és nincs joga eszközölni olyan változtatásokat, amelyek az 1977. évi 11. sz. Tvr. szerint beleegyezéshez vannak kötve.

Tilos olyan építkezést eszközölni, amely az épület közös részeinek állagát, vagy a többi tulajdonostárs érdekét sértené. Építkezés esetén a tulajdonostárs a tervezett munkálatokról köteles a tulajdonostársakat a közös képviselő útján értesíteni. Amennyiben a közös képviselő megítélése szerint a tervezett építkezést az épület közös részeinek állagát, vagy bármely tulajdonostárs érdekeit sérti, illetve ha a tervezett építkezés ellen bármelyik tulajdonostárs az értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül észrevételt tesz, a közös képviselő köteles 30 napon belül rendkívüli közgyűlést összehívni. A rendkívüli közgyűlésen egyszerű szavazattöbbséggel döntenek a munkák elvégzésének engedélyezéséről.

Az a tulajdonostárs, aki öröklakásának a szükséges hozzájárulás nélküli jogszabályellenes változtatását eszközli, felelős az ebből eredő károkért és a jogellenes állapot megszüntetésére kötelezhető.

4. Biztosítás

Az épület közös tulajdonban maradó részeit célszerű biztosítani az elemi csapás és a tűzkár ellen. A biztosítás részletes kérdéseiben a közgyűlés határoz. A közgyűlés elhatározhatja, hogy a közösségben maradó részekkel együtt a külön tulajdoni illetőségekhez tartozó építményrészeket is biztosítani kell. Ha a kár bekövetkezik, a biztosítási összeget az épület helyreállítására kell fordítani.

5. A közösségben maradó épületrészek használata és karbantartása

A közösségben maradó építményrészeket, berendezéseket, felszereléseket és egyéb területet mindegyik tulajdonostárs rendeltetésszerűen használhatja, a többi tulajdonostársat megillető használat sérelme nélkül. Egyik tulajdonostárs használati jogát sem lehet hozzájárulás nélkül elvonni, vagy korlátozni. A használatban azonban egyik tulajdonostárs sem lépheti túl az okszerű szükségesség mértékét és a közös használatra szóló részekből semmit sem foglalhat el saját kizárólagos használatára.

A közös tulajdoni bérbeadása, vagy használójának egyéb jogcímen történő átengedése esetén a jelen alapító okirat szabályait megfelelően alkalmazni kell.

A közösségben maradó részeket karban kell tartani. Ha valamelyik közös vagyontárgy elpusztul, vagy megrongálódik, helyreállításáról gondoskodni kell.

Az önkormányzati tulajdonban álló öröklakás kezelésével, kar-

bantartásával kapcsolatban a tulajdonostársak és a közös képviselő kötelesek a jogszabályi rendelkezéseket, illetve a hatósági előírásokat betartani.

A közös vagyontárgyak rendeltetésszerű használatából eredő, vagy elpusztulás következtében szükséges helyreállítási költségek a tulajdonostársakat és tulajdoni arányukban terhelik.

Az olyan kár megtérítése azonban, amelyet valamelyik tulajdonostárs, vagy az ő jogán használó más személy vétkesen, vagy a rendeltetéstől eltérő használatból okozott, az illető tulajdonostársat illeti.

A közös tulajdonban lévő épületrészeket a tulajdonostársak a házirendben meghatározott módon takarítják, illetve takarítatják. A házirendet a közgyűlés állapítja meg és csak a közgyűlés módosíthatja. A közös képviselő feladata ügyelni a házirend betartására. Ha valamelyik tulajdonostárs kötelességének nem tenne eleget, a közös képviselő köteles őt figyelmeztetni. Eredménytelen figyelmeztetés esetén joga van a munkát mással elvégeztetni és az okszerűen kifizetett bérrel és költséggel a mulasztó tulajdonostársat megterhelni. Ha az így megterhelt tulajdonostárs vitatná a terhelés jogalapját, vagy összecszerültségét, a közös képviselő köteles intézkedni a behajtás érdekében.

6. A külön tulajdoni illetőségek használata, karbantartása

Az albetétekben tilos minden olyan zajjal, szaggal járó tevékenységet folytatni, amely a tulajdonostársak érdekét sértene, vagy nyugalma zavarná.

A tulajdonostárs köteles saját építményrészét karbantartani és a keletkezett hibákat saját költségén kijavítani, illetve kijavíttatni. Ha tulajdonos változás következik be, ill. a használat akár bérlet, akár egyéb jogcímen átengedésre kerül, ezt a tulajdonostárs köteles a közös képviselőnek bejelenteni.

A rendeltetésszerű használatból a tulajdonostársak érdekeinek sérelmére, illetve valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása nélkül egyik tulajdonostárs sem térhet el.

A tulajdonostárs köteles lakásának használóit e bekezdésben foglaltak, valamint a házirend szabályainak betartására kötelezni. Amennyiben valamelyik tulajdonostárs, illetve más jogcímen használó személy e rendelkezéseknek nem tesz eleget, a közös képviselő köteles a tulajdonostárs figyelmét felhívni a sérelmes használat megszüntetésére. A felhívás eredménytelensége esetén a közös képviselő a tulajdonostárs költségére mindazon intézkedéseket megteheti, amelyek a ház békéjének, a lakók nyugalma megóvásához szükségesek.

A tulajdonostárs felelős mindazokért a károkért, amelyeket saját maga vagy lakásának használói, illetve hozzátartozói, a külön vagy a közös tulajdoni részek rendeltetésellenes használata által okoznak.

7. Közterhek viselése

A tulajdonostársak a közös építményrészek, felszerelések és berendezések üzemeltetési költségeit (pl. villany, víz, csatorna, kéményseprő díj, stb.) tulajdoni arányukban viselik abban az esetben, ha e költségek épületenként egyértelműen megoszthatók, és ha a közgyűlés ettől eltérő költségviselésről nem dönt.

Amennyiben a költségek megosztása nem biztosítható, úgy ezen költségeket a tulajdonostársak tulajdoni hányaduk arányában viselik.

A közös tulajdonban álló épületrészekkel, felszerelésekkel és berendezésekkel kapcsolatos felújítási munkák fedezésére a tulajdonostársak felújítási alapot hoznak létre, amely benne foglaltatik a közgyűlés által megállapított, havonta befizetendő közös költségben. A befizetendő összeg nagyságát és esedékességét a közgyűlés a költségvetés keretében határozza meg.

A közös tulajdonban maradó építményrészek, felszerelések és berendezések karbantartásával és felújításával kapcsolatos ügyeket a közös képviselő intézi. Új közös vagyontárgyakról a közgyűlés határoz, ide értve annak költségfedezetét is.

A felújítási és karbantartási közös költségek és kiadások biztosítása érdekében a tulajdonostársak tartalékalapot létesítenek, melynek időszakos összegét a közgyűlés határozza meg. A tulajdonostársak tulajdoni hányaduk arányában tartoznak hozzájárulni ezen összeghez, illetve a hozzájárulás arányát a közgyűlés jogosult megváltoztatni.

Ha a tartalékalapot, illetve a közös üzemeltetési díjakat képező összegek befizetései a kiadásokat és költségeket nem fedeznék, a közös képviselő felhívására a tulajdonostársak a befizetéseket kötelesek a kiadásokhoz mérten felemelni.

A hozzájárulási összeg beszédéséről s szükség esetén behajtásáról a közös képviselő gondoskodik, aki a közös tartalékalapot évenkénti számadás mellett kezeli a hozzájárulásból, valamint a tartalékalapból a közös kiadásokat a megállapított keretek között teljesíti.

Az a tulajdonostárs, aki a közösségből folyó kötelezettségének a lejáratkor nem tesz eleget, a reá eső összegben felül a késedelem idejére a bíróilag érvényesíthető legmagasabb kamatot is köteles a tartalékalap javára megfizetni.

A költségvetés, illetve a tartalékalapon felüli esedékes közös költségek és kiadások fedezésére a közös képviselő csak a közgyűlés felhatalmazása alapján vehet hitelt igénybe vagy hitelezheti a felmerült kiadásokat.

A közös tartalékalapot és a közös üzemeltetési díjak befizetéseit a közös képviselő kezeli a számadás kötelezettségével, azzal azonban, hogy 10.000,- Ft-nál nagyobb összegű készpénzt magánál nem tarthat, hanem minden összeget az Országos Takarékpénztárnál nyitott folyószámlákon (üzemeltetési, illetve felújítási számlákon) köteles kezelni. Minden kiadást előírászerűen bizonylatolni kell és a közgyűlés

által meghatározott módon könyvelni.
Közös költség tartozásért a tulajdonos és élők közti jogutódlás esetén a jogutód egyetemlegesen felelősek.

A társasházközösség ügyeinek intézése, a társasházközösség szervei és azok hatásköre

1. A közös képviselő

A tulajdonostársak a folyó ügyek intézésére közgyűlésükön közös képviselőt választanak. A közös képviselő részére, tisztének ellátásáért a közgyűlés díjazást, tiszteletdíjat állapít meg. A közös képviselő díjazását és készkiadásait a társasház költségvetésének terhére kell megtéríteni.

A közös képviselő feladatai különösen a társasház pénzének kezelése, a felújítási számlára való átutalás a közgyűlés határozata szerint, a közgyűlés határozatainak végrehajtása, az anyagi javak hű kezelése és elszámolása.

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

A közös képviselő a társasház közösség ügyeiben eljárva a tulajdonostársak nevében jogokat szerezhethet és kötelezettségeket vállalhat.

A közös képviselő megbízása a közgyűlés döntése szerinti időtartamra szól, jogában van azonban a közgyűlésnek a megbízását bármikor visszavonni.

A közös képviselő köteles a jelen alapító okirat szerinti, a közösséget megillető követelések beszedéséről gondoskodni. A tulajdonostársak felé a közös képviselő köteles a jelen alapító okiratban megállapítottakhoz alkalmazkodni és általában a tulajdonostársak érdekét mindenben szem előtt tartani.

A közös képviselő az egyes tulajdonostársaktól utasítást elfogadni nem köteles, kívánságaikat azonban meghallgatja és amennyiben ezek a közösség érdekével nem ellenkeznek, a lehetőségekhez képest teljesíti. Intézkedés ellen a tulajdonostárs panaszával a közgyűléshez fordulhat, amely intézkedését megváltoztathatja.

A közös képviselő tartozik évenként a számadásokat lezárni, azokat legkésőbb a következő évi rendes közgyűlés előtt mindegyik tulajdonostársnak megküldeni és a számadásokat igazoló okiratokat betekintés és esetleges lemásolás végett a tulajdonostársak rendelkezésére bocsátani.

A számadásnak fel kell ölelnie az összes bevételeket és kiadásokat, a bevételi forrásokat, különösen a tulajdonosok által befizetett hozzájárulások összegét, az azokban fennálló hátralékokat, továbbá a kiadások részletezését.

A számadások jóváhagyása és a közös képviselő részére a felmentvény megadása tárgyában minden évben legkésőbb áprilisig megtartandó közgyűlés határoz.

Az egész társasházát érintő ügyben a képviselő az épületek közös képviselői által megválasztott személy látja el.

2. A közgyűlés

A tulajdonostársak minden évben legkésőbb április hónapig tartanak közgyűlést. Ha a közgyűlés hatáskörébe tartozó valamely ügyben sürgősen határozni kell, a közgyűlést a szükséghez képest haladéktalanul össze kell hívni. A közgyűlés összehívását fontos okból, az ok közzlése mellett, bármelyik tulajdonostárs is kérheti.

A közgyűlést a közös képviselő hívja össze, szükség esetén azonban a közgyűlést az érdekeltek többsége is összehívhatja.

A közös képviselő a közgyűlésre a tulajdonostársakat a meghívó és a tárgysorozat közzléseivel, a közgyűlés döntése szerinti módon történő kiküldésével hívja meg. A közgyűlés időpontját úgy kell megállapítani, hogy a közzlés, illetve a meghívó postára adása a közgyűlés kijelölt időpontja előtt legalább 8 nappal megtörténjék.

A közgyűlésen a tulajdonostársakat tulajdoni illetőségük arányában szavazati jog illeti meg. Szavazatra a legkisebb illetőség is jogosult. A felszólalási és szavazati jogot megbízott útján is lehet gyakorolni. Az írásbeli megbízást a közös képviselőnek kell átadni.

Azok a tulajdonostársak, akik egy albetétben felvett örökletés közös tulajdonosai, szavazatukat együttesen, ha pedig megbízottal képviseltetik magukat a közgyűlésen, közös megbízott útján gyakorolhatják.

A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak tulajdoni hányaduk arányában számított legalább 2/3-ának jelenléte szükséges. Ha a közgyűlés határozatképtelen volt, a megismételt közgyűlés a jelenlévő tulajdonostársak arányára tekintet nélkül határozatképes.

A közgyűlés határozatait szavazattöbbséggel hozza, azokat a kérdéseket, amelyekben a határozathoz valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges, szavazategyenlőség esetén a tulajdonostársak közül, esetenként választott elnök szavazata dönt.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyet az elnökön kívül legalább két tulajdonostársnak - ha pedig a határozathozatalhoz valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása volt szükséges, valamennyi tulajdonostársnak - alá kell írnia.

A közgyűlés hatáskörébe tartozik mindaz, ami nincs a közös képviselő (intézőbizottság) hatáskörébe utalva.

A közgyűlés határozhat:

- a.) a közös tulajdonban álló épületrészek felújításáról,
- b.) az alapító okiratban meghatározott körben a társasházzal kapcsolatos karbantartásról és az egyéb közös kötelezettségvállalásról,
- c.) a jogszabályok és a hatósági rendelkezések keretei között a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklásáról, használatáról és hasznosításáról, továbbá az esetleges közös bevételek felhasználásáról,
- d.) a közös képviselő, illetve az intézőbizottság elnöke és tagjai megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról és lemondásának elfogadásáról,
- e.) a számvizsgáló bizottság tagjainak megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról és lemondásának elfogadásáról,
- f.) a közös képviselő által előterjesztett és elszámolás elfogadásáról, továbbá azokról az egyéb kérdésekről, amelyeket a jelen alapító okirat a közgyűlés hatáskörébe utal,
- g.) kölcsön felvétele felől.

A társasház összevont közgyűlése határoz az alábbi kérdésekben a közgyűlésre vonatkozó szabályok maradéktalan betartásával:

- a.) a jelen alapító okirat módosításáról és kiegészítéséről,
- b.) az egész ingatlan elidegenítéséről, vagy állagának lényeges megváltoztatásáról,
- c.) a társasházi tulajdonközösség megszüntetéséről, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokról.

Ez utóbbi esetekben a határozathozatalhoz valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges.

A közgyűlés jogosult három főből álló számvizsgáló bizottságot választani, amely a közgyűlés által adott megbízás alapján alkalomszerűen, vagy folyamatosan ellenőrzi a társasház közösség gazdálkodását, a közös képviselő (az intézőbizottság) munkáját, különösen a pénzkezelést, a bizonylatolást, a házirend és jelen alapító okirat rendelkezéseinek betartását.

A számvizsgáló bizottság nem adhat utasítást a közös képviselőnek, illetve a intézőbizottságnak és nem irányíthatja munkáját. A közös képviselő, illetve az intézőbizottság azonban köteles a számvizsgáló bizottságnak a megbízásával és feladatkörével kapcsolatos minden felvilágosítást megadni, kezelésében álló pénzzel és értékkel elszámolni, a bizonylatokat felmutatni.

A számvizsgáló bizottság a rendes közgyűlés megtartása előtt

köteles tételesen felülvizsgálni a közös képviselő (az intézőbizottság) egész éves munkáját és megállapításairól beszámolni a közgyűlésnek. A jelentést a kitűzött közgyűlés időpontja előtt el kell készíteni és annak egy példányát a közös képviselőnek, illetve az intézőbizottságnak átadni.

Egyéb rendelkezések

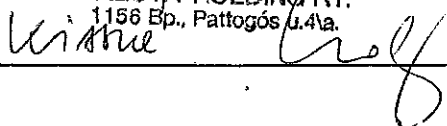
1. A jelen alapító okiratban foglalt rendelkezések minden tulajdonostársra, illetve azok jogutódaira kihatnak.
2. A jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben az 1977. évi 11. sz. Tvr. és a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
3. A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasház tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik a kerületi bírósági hatáskört és az ingatlan fekvése szerint illetékes kerületi bíróság kizárólagos illetékességét.

Budapest, 1995. május 3.


A Fővárosi XV. kerületi önkormányzat képviseletében
a PALOTA HOLDING RT.:

PALOTA-HOLDING RT.

1156 Bp., Pattogós u. 4/a.



Készítette és ellenjegyezte:



Deliné dr. Csillag Anikó
jogtanácsos

Deliné dr. Csillag Anikó
jogtanácsos
UNICENT Kft.
Bp. XV., Bethlen G. u. 2.

Palota Holding Zrt.

Tel.: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105
Fax: 414-7104, E-mail: info@palotah.hu

Ingatlan- és Vagyonkezelő Zárkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

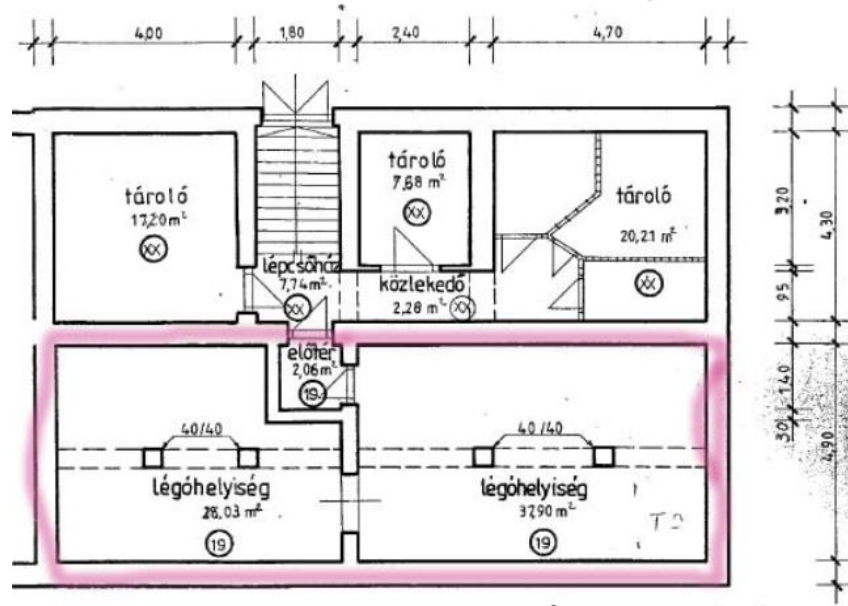
Arany János utca 2. pince elidegenítési javaslat

68 m² pince

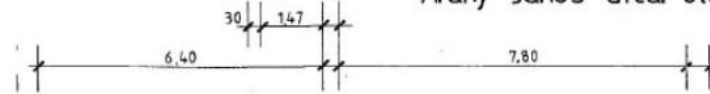


Arany János – Pázmány utca homlokzat

A helyiség alaprajza



Arany János utcai oldal



lakás szám	alapter. m (kerékírtve)	külön tul. illetőség		tulajdoni hányad
		sorsz.	h r sz.	
68	19	87272/A-19	68 / 781	

UNICENT Kft.
Budapest XV.,
Bethlen G. u. 2.

Pince alaprajza

Tárgy: Társasház alapító okirat készítése		
Cím: Budapest, XV. Arany János utca 2.sz.		
Felmérő:	Méretarány:	Dátum:
Simon Erzsébet	1:100	1995.10.

A légó bejárata



A légó belülről



Légó belülről 2



Adatok döntés előkészítéshez

Önálló ingatlan/társasház	társasház
Közös tulajdonrész	68/781
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonhányad	201/781
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma (db)	18 lakásból 4 önkormányzati
Önkormányzati/nem önkormányzati helyiségek száma (db)	1 helyiségből 1 önkormányzati
A lakás műszaki paramétere i	
Típusa	tégla
Állapot	felújítandó
Komfortfokozat	komfort nélküli
Közműellátottság	Jelenleg nem rendelkezik közművel
Épület szintjei	3 szintes épület
Kert- vagy közterület kapcsolat	kert kapcsolat
Parkolás	az utcán megoldott
Helyiségek száma, funkciója	pince
Pénzügyi paramétere i	
Az utolsó bérlő kiköltözött	
Fenntartás, működtetés önköltségi ára (Ft/év)	115. 680.- Ft közös költség formájában
Műszaki tartalmú felújítás költsége	400.000.- Ft a legszükségesebb felújításokkal számolva (világítás, faljavítás)
Várható nettó bevétel	408.000- Ft/év
Megtérülési idő	1,37 év
PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata	
Jelenleg raktárnak alkalmas. Közművek nincsenek. Megközelítése nehézkes. 2 éve nem sikerül bérbe adni. Jelenleg évente 115 680 Ft veszteséget termel. Értékesítését javasoljuk.	

Alapító okirat

Társasháztulajdont
alapító okirat

20596

I.

Általános rendelkezések

A Fővárosi XV. kerületi önkormányzat képviseletében a PALOTA HOLDING RT. (Budapest, XV. Pattogós u. 4/a.) a 6835 sz. tulajdoni lapon, 87272 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest, XV. Arany János u. 2. alatti, a Fővárosi XV. kerületi önkormányzat tulajdonában álló házingatlant, mint az ingatlan kezelője, az 1993. évi LXXVIII.sz. tv. alapján, az 1. szám alatt mellékelte tervrajzok, valamint a 2. szám alatt mellékelte műleírás szerint társasházzá alakítja át.

A társasházban található lakások a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakások, a közös tulajdonban maradó telek, épületrész, berendezések és felszerelések közös használatának jogával, - a fenti tv. alapján értékesítve - a vevők személyi tulajdonába kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi 11. tvr. rendelkezései és az alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák:

II.

Közös és külön tulajdon

A. Közös tulajdon

1)

A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak az 1.sz. alatt mellékelte terveken feltüntetett és a 2.sz. alatt mellékelte műleírásban körülírt telek és a következő építményrészek, berendezések és felszerelések:

- I. Telek: 620 m².
- II. Al- és felépítmény, külső, belső teherhordó és válaszfalak.
- III. Közbenső födémek burkolat nélkül, és zárófödém.
- IV. Tetőn kívüli kémények, gépészeti szerelvények, szellőző, és villámvédelmi szerkezetek.

- V. Bádogos szerkezetek, attika és falszegélyek, párkányok, stb.
- VI. Külső homlokzat felület, nyílászárók külső felülete, lakatos és bádogos szerkezetek.
- VII. Padlástér tetőszerkezettel, tetőfedéssel és padlástlépcsővel.
- VIII. Közös helyiségek épületgépészeti berendezési tárgyai, burkolatai, felszerelési tárgyai, nyílászárói.
- IX. Elektromos fővezeték a telekhatártól a külön tulajdoni fogyasztásmérőig.
- X. Hidegvíz vezeték a telekhatártól a külön tulajdoni leágazásig.
- XI. Csatorna ejtő és alapvezeték a külön tulajdoni bekötéstől a telekhatárig.
- XII. Gáz gerincvezeték a külön tulajdoni bekötéstől a telekhatárig.
- XIII. Épületfelszerelési tárgyak (zászlók, létrák, stb.) leltár szerint.
- XIV. Lépcsőház (12.78 m²).
- XV. Közlekedő (42.17 m²).
- XVI. Előtér (7.49 m²).
- XVII. Közös WC (5 db 7.24 m²).
- XVIII. Udvari tárolók 16 db (72.16 m²).
- XIX. Mosókonyha (12.26 m²).
- XX. Pince lépcső (7.74 m²), közlekedő (2.28 m²), előtér (2.06 m²), valamint tárolók 5 db (111.02 m²).
- XXI. Kapu, járdák és egyéb térburkolatok.

2)

A közös tulajdon 781/781, azaz hétszáznyolcvanegy/hétszáznyolcvanegy tulajdoni hányadból áll.

B. Külön tulajdon

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasház-tulajdoni illetőségük alkotórésze - a közös tulajdonban maradó vagyონrészek közös birtoklásának, használatának jogával - az egyes társasház-öröklakások, azok tartozékaival, felszereléseivel, az alábbiak szerint:

1.

Az önkormányzatot illeti a terveken 1. számmal jelölt Arany János u. 2. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, kamra és fürdőszoba+WC mellékhelyiségből álló, 42 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 42/781 eszmei hányad.

2.

Az önkormányzatot illeti a terveken 2. számmal jelölt Arany János u. 2. földszint 2. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és zuhanyozó+WC mellékhelyiségből álló, 34 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 34/781 eszmei hányad.

3.

Az önkormányzatot illeti a terveken 3. számmal jelölt Arany János u. 2. földszint 3. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és zuhanyozó+WC mellékhelyiségből álló, 33 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 33/781 eszmei hányad. ✓

4.

Az önkormányzatot illeti a terveken 4. számmal jelölt Arany János u. 2. földszint 4. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint közlekedő, konyha, kamra, fürdőszoba és WC mellékhelyiségből álló, 44 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 44/781 eszmei hányad.

5.

Az önkormányzatot illeti a terveken 5. számmal jelölt Arany János u. 2. földszint 5. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha mellékhelyiségből álló, 21 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 21/781 eszmei hányad. ✓

6.

Az önkormányzatot illeti a terveken 6. számmal jelölt Arany János u. 2. földszint 6. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és kamra mellékhelyiségből álló, 29 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 29/781 eszmei hányad. ✓

7.

Az önkormányzatot illeti a terveken 7. számmal jelölt Arany János u. 2. földszint 7. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és zuhanyozó+WC mellékhelyiségből álló, 29 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 29/781 eszmei hányad.

8.

Az önkormányzatot illeti a terveken 8. számmal jelölt Arany János u. 2. I. emelet 8. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és fürdőszoba+WC mellékhelyiségből álló, 36 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 36/781 eszmei hányad. ✓

9.

Az önkormányzatot illeti a terveken 9. számmal jelölt Arany János u. 2. I. emelet 9. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és kamra mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 35/781 eszmei hányad. ✓

10.

Az önkormányzatot illeti a terveken 10. számmal jelölt Arany János u. 2. I. emelet 10. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, előtér, konyha, kamra és fürdőszoba+WC mellékhelyiségből álló, 63 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 63/781 eszmei hányad.

11. ✓

Az önkormányzatot illeti a terveken 11. számmal jelölt Arany János u. 2. I. emelet 12. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha és kamra mellékhelyiségből álló, 46 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 46/781 eszmei hányad.

12. ✓

Az önkormányzatot illeti a terveken 12. számmal jelölt Arany János u. 2. I. emelet 13. ajtó alatti, 1 szobából, valamint - mellékhelyiségből álló, 13 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 13/781 eszmei hányad. ✓

13. ✓

Az önkormányzatot illeti a terveken 13. számmal jelölt Arany János u. 2. I. emelet 14. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, kamra és fürdőszoba+WC mellékhelyiségből álló, 44 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 44/781 eszmei hányad.

14. ✓

Az önkormányzatot illeti a terveken 14. számmal jelölt Arany János u. 2. II. emelet 15. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha mellékhelyiségből álló, 31 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 31/781 eszmei hányad.

15. ✓

Az önkormányzatot illeti a terveken 15. számmal jelölt Arany János u. 2. II. emelet 16. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, gardrób, fürdőszoba és WC mellékhelyiségből álló, 62 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 62/781 eszmei hányad.

16. ✓

Az önkormányzatot illeti a terveken 16. számmal jelölt Arany János u. 2. II. emelet 17. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, konyha, kamra és fürdőszoba+WC mellékhelyiségből álló, 62 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 62/781 eszmei hányad.

17. ✓

Az önkormányzatot illeti a terveken 17. számmal jelölt Arany János u. 2. II. emelet 18. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba és WC mellékhelyiségből álló, 39 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 39/781 eszmei hányad.

18. ✓

Az önkormányzatot illeti a terveken 18. számmal jelölt Arany János u. 2. II. emelet 19. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, kamra és fürdőszoba+WC mellékhelyiségből álló, 50 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 50/781 eszmei hányad. ✓

19. ✓

Az önkormányzatot illeti a terveken 19. számmal jelölt Arany János u. 2. pincei, 3 (három) helyiségből álló, 68 m² alapterületű pincei légóhelyiség, valamint a közös tulajdonból 68/781 eszmei hányad. ✓

III.

Az ingatlannyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

A Fővárosi XV. kerületi önkormányzat képviselőtestületében a PALOTA HOLDING RT. (Budapest, XV. Pattogós u. 4/a.) a Földhivataltól kérni fogja, hogy a társasháztulajdon alapítást jegyezze be, ennek során a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket és felszereléseket önálló ingatlanként I-XXI. sorszám alatt egyesítse a társasház törzslapján, míg az egyes öröklakások, a közös tulajdonban maradó vagyonból feltüntetett tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlanként kerüljenek bejegyzésre az ingatlannyilvántartásba.

IV.

A tulajdonostársak egymás közötti jogviszonya

1. A társasháztulajdon egysége

A társasházban levő lakások a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában vannak (társasház-öröklakás).

Az épületek azon részei, továbbá azok a berendezések, felszerelések, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is.

A társasház-öröklakás a közös tulajdonból a tulajdonostársat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan.

Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyonrészek eszmei hányada egységet képez, amelyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg mint tulajdont átruházni.

2. Birtoklás, használat, rendelkezés joga,

A tulajdonostársat a társasház-öröklakásra illetve helyiségre megilleti a birtoklás, használat és a rendelkezés joga.

A tulajdonostárs a külön tulajdonával, a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

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

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

A tulajdonostársak közgyűlési többségi határozattal ettől eltérően is megállapodhatnak. A telekrész vagy valamely épületrész kizárólagos használata azonban nem változtat a vagyonrészek közös tulajdoni jellegén.

A tulajdonostársak abban is megállapodhatnak, illetőleg a közgyűlés olyan határozatot is hozhat, hogy ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telekrészt vagy épületrészt kizárólagosan használ, a többlethasználat arányában a többi tulajdonostársnak térítést kell fizetnie.

A társasháztulajdon alapítás nem érinti az alapítás előtti közös használatú helyiségeken, vagy területek felett, vagy azok egy részén jogszerűen szerzett használati jogot. Vita esetén a közgyűlés dönt.

4. Építkezés

A tulajdonostárs az öröklakásában építési munkát végezhet. Ha e munka más öröklakás tulajdonosának jogát vagy jogos érdekét sérti, ki kell kérni hozzájárulását.

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 a jelen alapító okirat II. fejezetének A. pontjában felsorolt telek, építményrészek, berendezések és felszerelések, stb. fenntartásával (karbantartás, felújítás) járó költséget tulajdoni hányaduk szerint viselik, kivéve ha a közgyűlés másként határoz.

A tulajdonostársak a felújítási munkák fedezetének biztosítására felújítási alapot képeznek. A felújítási alap mértékét a közgyűlés határozza meg.

A társasházzal kapcsolatos egyéb közös kiadások (kezelési, üzemeltetési költség, közüzemi díjak) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik, ha a közgyűlés másként nem határoz.

6. Az öröklakások költségeinek viselése

A külön tulajdonban lévő öröklakások berendezésének, felszerelésének karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségek az öröklakás mindenkori tulajdonosát terhelik.

Ha a lakásbérleti vagy egyéb jogszabályok egyes karbantartási, pótlási vagy egyéb kötelezettséget a lakás bérlőjének, használójának terhére állapítanak meg, ezek teljesítéséért a többi tulajdonostárs felé az öröklakás mindenkori tulajdonosa felelős abban az esetben, ha az érinti, illetőleg befolyásolja más öröklakás vagy közös tulajdonban lévő épületrész, berendezés állapotát.

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 határozza meg.

Bármelyik tulajdonostársnak a társasházból adódó költségtartozásáért a tulajdonostárs jogutódja - élők közötti jogutódlás esetében - a volt tulajdonostárssal egyetemlegesen felelős.

8. Az önkormányzati tulajdon kezelésére, fenntartására vonatkozó külön szabályok

Az önkormányzati tulajdon kezelésére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket vagy hatósági előírásokat a tulajdonostársak kötelesek figyelembe venni és azokhoz alkalmazkodni.

9. A társasházközösség ügyeinek intézése: a közgyűlés

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

A közgyűlés határoz:

- a) a közös tulajdonban lévő épület, épületrészek, berendezések, felszerelések karbantartásáról, a házingatlan felújításáról,
- b) az éves tervben, költségvetésben meghatározott karbantartásról, közös kötelezettségek vállalásáról, a közös bevételek felhasználásáról, a tulajdonostársak által eszközrendő hozzájárulásról, a befizetések módjáról, esedékességéről,

- c) az év közben terven kívül felmerült munkák elvégzettetéséről,
- d) a felújítási alap képzéséről és annak mértékéről,
- e) az építkezésről, ha azok közgyűlési döntést igényelnek,
- f) az alapító okirat módosításáról,
- g) a közös tulajdon megszüntetéséről,
- h) az egész ingatlan elidegenítéséről,
- i) a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklásáról, használatáról és hasznosításáról, valamint a közös tulajdonban lévő telek illetve egy részének hasznosításáról,
- j) a közös képviselő megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról, a közös képviselő teendőiről, az általa vezetendő nyilvántartásról, azok tulajdonostársak részére történő bemutatásáról, ellenőrzéséről, a gazdálkodással kapcsolatos felmentvény megadásáról,
- k) a közös képviselő által előterjesztett költségvetés és elszámolás (felmentvény) elfogadásáról,

Azokról az egyéb kérdésekről, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében fenntart.

A közgyűlést - szükség szerint, de évente legalább egyszer - a közös képviselő hívja össze. A közgyűlés összehívását - fontos okból - bármelyik tulajdonostárs kérheti. A kérelem nem teljesítése esetén a közgyűlést a tulajdonostársak egyharmada által megbízott személy hívja össze.

A közgyűlésre a tulajdonostársakat a meghívó és tárgysorozat közlésével, a hozandó határozat feltüntetésével kell meghívni. Az összehívás módját (levél, ajánlott levél, írásbeli körözvény, stb.) a közgyűlés állapítja meg. A közgyűlés időpontját úgy kell megállapítani, hogy a közlés, értesítés legalább 8 nappal előbb történjen.

A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak - tulajdoni hányaduk arányában számított - legalább 2/3-ának jelenléte szükséges. Egy-egy külön tulajdont egy szavazat illet meg, de a döntés a tulajdoni hányadok, nem pedig a hányadokat képező tulajdonostársak száma szerint történik. A közgyűlésen a tulajdonostárs meghatalmazottal képviselheti magát. A meghatalmazást írásba kell adni és a közgyűlés elnökének kell átadni. Ha a közgyűlés határozatképtelen volt, 8 napon belül eső időre újabb közgyűlést kell egybehívni, amely a megjelentek számára való tekintet nélkül, a korábbi közgyűlés napirendjére tűzött tárgyak tekintetében határozatképes.

A közgyűlés határozatait szótöbbséggel hozza, - kivéve ha a társasházról szóló 1977. évi 11. sz. tvr. illetőleg a jelen alapító okirat ettől eltérően rendelkezik. A szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

Szavazat-egyenlőség esetén a közgyűlés által a tulajdonostársak közül esetenként választott elnök szavazata dönt.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell vezetni. A jegyzőkönyv hitelesítésére két tulajdonostársat kell felkérni. A határozatokat írásba kell foglalni. A határozat közzétételének módját a közgyűlés állapítja meg.

Egyhangú határozat szükséges:

- a) az alapító okirat módosításához,
- b) az épületingatlan teljes felújításáról (a teljes felújítás fogalmát, amíg az ingatlan vegyes tulajdonban van, az ingatlankezelésre vonatkozó jogszabályok határozzák meg),
- c) a közös tulajdon megszüntetéséhez,
- d) az egész ingatlan megterheléséhez.

Ha a közgyűlés határozata a jogszabályt vagy az alapító okirat rendelkezését sérti, illetőleg a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt - a határozat meghozatalától számított 60 napon belül - bármelyik tulajdonostárs a bírósághoz fordulhat. A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja. A bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

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

10. Közös képviselő (intéző bizottság),
számvizsgáló bizottság

A közös ügyek vitelére közös képviselőt, vagy intéző bizottságot kell választani. A gazdálkodás ellenőrzésére számvizsgáló bizottság választható.

A közös képviselőt illetve az intéző bizottság elnökét és tagjait, a számvizsgáló bizottság elnökét és tagjait a közgyűlés szavazattöbbséggel választja.

A közgyűlés hatáskörébe nem tartozó ügyekben a közös képviselő ill. az intéző bizottság dönt. A közös képviselő (intéző bizottság elnöke) a két közgyűlés közötti időszokról a közgyűlésnek köteles beszámolni. A közös képviselőt (intéző bizottság elnökét) a közgyűlés bármikor visszahívhatja.

A közös képviselő (intéző bizottság) köteles a társasház egész évi gazdálkodásáról tervet, költségvetést illetőleg a gazdálkodási év befejezéséről elszámolást készíteni.

A közös képviselő (az intéző bizottság elnöke és tagjai, a számvizsgáló bizottság elnöke és tagjai) részére tisztének ellátásáért a közgyűlés díjazást állapíthat meg, amely díjazásokat és készkiadásokat a társasház költségvetésének terhére kell megtéríteni.

A tisztségviselők megbízatásának időtartamáról a közgyűlés dönt.

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

A közös képviselő (intéző bizottság) köteles az alapító okirat szerint közösséget megillető követelések beszédéséről gondoskodni.

A közös képviselő (intéző bizottság) az egyes tulajdonostársaktól utasítást elfogadni nem köteles. Kívánságaikat azonban meghallgatja és amennyiben azok a közösség érdekeivel nem ellenkeznek, a lehetőséghez képest teljesíti. Intézkedése ellen a tulajdonostárs panaszával a közgyűlés elé fordulhat, amely a közös képviselő (intéző bizottság) intézkedését megváltoztathatja.

A közös képviselő (intéző bizottság) köteles a számadásokat (negyedévenként, félévenként) évenként lezárni és a számadásokat igazoló okiratokat betekintés és esetleges lemásolás végett a tulajdonostársak, illetőleg, ha a társasház közgyűlése számvizsgáló bizottságot választ, a számvizsgáló bizottság rendelkezésére bocsátani. A számadásnak fel kell ölelni az összes bevételeket és kiadásokat. A bevételi forrásokat, különösen a tulajdonostársak által befizetett hozzájárulás összegét és az ezekből fennálló hátralékot, továbbá a kiadások részletezését.

A számadások jóváhagyása és a közös képviselő (intéző bizottság) részére a felmentvény megadása tárgyában a minden évben legkésőbb március hó végéig megtartandó közgyűlés határoz. A közös képviselő (az intéző bizottság elnöke) képviseli a társasházközösséget harmadik személyekkel szemben, valamint a bíróságok, hatóságok és más szervek előtt.

A közös képviselő (az intéző bizottság elnöke) - a társasházközösség ügyeiben eljárva - a tulajdonostársak nevében jogokat szerezhethet és kötelezettségeket vállalhat.

A közös képviselő említett jogkörének korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

A közös képviselő képviseli a társasházközösséget az alapító okiratban, valamint a közgyűlési határozatban megállapított kötelezettségét nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban, továbbá akkor is, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított pert. A közös képviselő a közgyűlés felhatalmazásával a képviselettel más szervet is megbízhat.

11. Egyéb rendelkezések

A társasház-tulajdon megszűnetését be kell jelenteni az ingatlanvilvántartást vezető szervhez.

A társasház-tulajdonra az 1977. évi 11. sz. tvr-ben, valamint az alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonostársaira, illetőleg jogutódjaira.

Az alapító okirat hatályba lépése után a jövőben közös tulajdonba kerül mindazon építményrész, berendezés és felszerelés, amely az 1977. évi 11. tvr. és az alapító okirat rendelkezései szerint közös célt szolgál és a tulajdonostársak tulajdoni hányaduknak megfelelően járultak hozzá építésükhöz, létesítésükhöz.

A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasház-tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

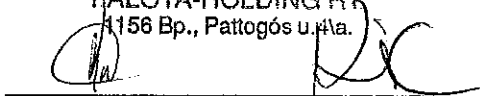
12. Illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó utalás

Ezen alapító okirat tulajdonjog átruházást nem tartalmaz, ezért illetékkiszabásnak helye nincs.

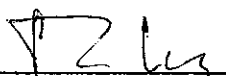
Budapest, 1995. december 1.

Budapest Főváros XV. ker. önkormányzat képviselőjében
a Palota Holding Részvénytársaság:

PALOTA-HOLDING Rt.
1156 Bp., Pattogós u. 11/a.



Készítette és ellenjegyezte:


Deliné dr. Csillag Anikó
jogtanácsos

Deliné dr. Csillag Anikó
jogtanácsos
UNICENT Kft.
Bp. XV., Bethlen G. u. 2.

MŰSZAKI LEÍRÁS

a Budapest XV. ker. 6835 sz. tulajdoni lapon 87272 hrsz. alatt felvett, természetben: Budapest, XV. Arany János u. 2. szám alatt fekvő ingatlan alapító okiratához.

I. Az előzmények ismertetése

Jelen műszaki leírás a 4 tervlapból álló felmérési tervdokumentáció részét képezi, azzal együtt kezelendő. Az elkészült felmérési tervdokumentáció célja az épület terjedelmi adatainak (bérlemények, közös területek, stb.) egyértelmű meghatározása. A műszaki állapot kizárólag szemrevételezés alapján kerül ismertetésre, helyszíni vizsgálat, szerkezetfeltárás nem készült. A nem látható épületszerkezetek (alapozás, födém szerkezetek, stb.) az építési korra, az épület jellegére, stb. vonatkozó jellemzők alapján kerültek valószínűsítésre.

II. Az ingatlan jelenlegi műszaki állapota

1. Általános ismertetés:

A földszint + 2 emeletes (részben alápincézett) lakóház rendezett, szilárd útburkolattal és járdaburkolattal ellátott nagyforgalmú utcában, zárt sorúan beépült ingatlanon az Arany János utca és a Pázmány Péter utca sarkán épült 1921-ben.

A járdavonalra épült lakóház földszintjén 7 db, I. emeletén 6 db, a II. emeleten pedig 5 db lakás található.

Hat db lakás komfort nélküli, 12 lakást - részben önerőből - többnyire a kamrák átépítésével komfortosítottak.

Az ingatlan a közúti közlekedési eszközök megállójától 200 m távolságra van, a bevásárlási lehetőségek és közintézmények pedig 2 autóbusz megállónyira találhatók. A lakóház Pázmány Péter utcai homlokzatával párhuzamosan halad a Budapest-Váci vasútvonal, amelynek zajára több lakó panaszkodott.

Az épület közművesített. Részleges felújításban 1994-ben részesült, ekkor a tető felújítása történt.

Az ingatlant a szomszédos telkektől az oldalhatárookra épült, tárolók hátfala és az Arany János u. 4.sz. alatti lakóépület tűzfala határolja. Udvara gyepesített.

Az épület részben alápincézett. Pincéjének egy része a II. világháború alatt óvóhelyként szolgált.

2. Az épület szerkezeti ismertetése:

Alapozás: Az épület téglalapozással épült, talajvíz, talajpára elleni szigetelése nincs. Pincefalazata téglalapozás, a pince födéme acélgerendák közé épített poroszsüveg boltozatú. A pince óvóhelyként használt két helyiségének födéme beton pillérekre helyezett acélgerendákkal lett megerősítve. Padlóburkolata beton.

A pince falazatán az alapozás hibájára utaló elváltozások, sérülések nem láthatók.

Felmenő szerkezet: Az épület hossz- és harántfőfalas szerkezeti rendszerben épült. Határoló falai kisméretű égetett agyagtéglából épültek, a földszinten 52 cm, az emeleteken 38 cm vastagsággal a belső teherhordó falak 25 cm-esek, a válaszfalak féltégla szélesek. A falakon statikai hibára utaló károsodások, repedések nem láthatók, de a földszinti lakások falai a padlószint fölötti 20-30 cm magasságig vizesek, salétromosak, ennek következtében több lakásban a tapéta a falról letáskásodott. Az udvari tárolók főfalai és válaszfalai km téglából épültek, a falak féltégla vastagok, állaguk kielégítő.

Födém: A pince födeme acélgerendás poroszsüveg boltozatú. A földszinti és I.emeleti födém acélgerendás, téglabetétes beton síkfödém, amelynek az udvari homlokzat elé nyúló gerendavégei a függőfolyosó szerkezeti elemeként szolgálnak. A II.emelet födeme csapos gerendafödém, a padlástérben salakbetonnal burkolva. A földszinti és I.emeleti mennyezet nádszövettel burkolt és mészhabarccsal vakolt. A fsz.5.sz. lakás konyhájának mennyezete sérült, a vakolat kb. 0.5 m² felületen leszakadt.

Tetőszék: Az épület tetőszéke kétállószerű gerendavéges, összetett, közepes állagú tető. Az utcai homlokzat elé ugró kb. 40 cm-es ereszalj vakolt, a vakolat több helyen sérült. Az udvari homlokzat fölötti gerendavégek deszkával burkoltak, vakoltak. Az udvari tárolók kishajlású félnyeregtetővel fedettek, állaguk kielégítő.

Héjazat: A lakóépület azbesztcement síkpalával van fedve. A héjalás javítása 1994-ben történt, ekkor cserélve lettek a cseréplécek, és a kiegészítő bádogos szerkezetek, továbbá a függőeresz csatornák és a csapadék ejtőcsövek is. A bádogos szerkezetek aluminiumból készültek. Néhány palalemez a javítás óta megrepedt, eltörött, emiatt néhány II. emeleti lakásban beázási foltok is láthatók.

Homlokzat: A lábazat cementsimítással készült, állaga kielégítő. Az utcai és udvari homlokzat vakolata festett, fröcskölt köporos vakolat, helyenként letáskásodott, nagyobb felületeken sérült.

Az ablakok három szárnyú, kapcsolt gerébtokos, redőnyszekrényes ablakok, redőnnyel szerelve. A lakások bejárati ajtói eredetileg szimpla, félig üvegezett pallótokos ajtók voltak, ma viszont több lakás bejárati ajtója külső tömör ajtólapal is fel van szerelve. Az épületasztalos szerkezetek elhasználódtak, a faanyag korhadt, a vasalás előregedett, záródásuk, légzárásuk nem kielégítő.

Lépcsőház, függő folyosó: Az emeletekre kétkarú, működő burkolatú lebegőlépcső vezet fel egyszerű kivitelű acél korláttal, acél fogodzóval szerelve. Az emeleteken az udvari homlokzat elé nyúló, acélkonzolos vb. szerkezetű függőfolyosó épült.

A betonlemez alsó felülete töredezett, a vasalás több helyen látható, az acélgerendák is korrodálódtak. A folyosó járófelülete cementsimítású. A folyosói korlátok a lépcsőházi korlátokkal azonos szerkezetűek, mázolásuk kopott, erősen korrodálódtak.

Kémények: A falazott kémények a tető felújításakor javítva lettek, a tetőn kívüli kéménytestek állapota kielégítő.

Burkolatok: Az udvari járda és térburkolás simított betonból készült. A lépcsőház és a függő folyosó burkolata cementsimítású, a lépcsőfokok műkö burkolatúak. A lakószobák padlóburkolata szegezett lécparketta, a hidegpadlós helyiségeké mozaiklap. Több lakásban a mozaiklap PVC padlóburkolattal van fedve.

Épületgépészet: Az épület közművesített. Ivóvíz gerincvezetéke ólom nyomócső, a bekötések hg. acélcsőből készültek. A házi szennyvíz a közcsatorna hálózatba bekötve. A csapadék és a szennyvíz elvezetés egyesített rendszerű, az alapvezeték azbeszt-cement csőből készült. Gyakoriak a dugulások.

A városi gáz az épületbe bevezetve. A gerincvezeték varratnélküli acélcsőből készült, hegesztett kivitelben. Fűtés egyedileg, parapet konvektorral, vagy kéménybe kötött gázkonvektorral történik.

A lakások elektromos hálózata a rendszeres túlterhelés következtében elöregedett, legtöbb lakásban teljes felújításra, cserére szorul.

III. Közös tulajdonba kerülő vagyonrészek

Közös tulajdonba kerülnek az I-XXI. sorszám alatt felsorolt tételek, építményrészek, berendezések és felszerelések, a következők szerint:

- I. Telek: 620 m².
- II. Al- és felépítmény, külső, belső teherhordó és válaszfalak.
- III. Közbenső födémek burkolat nélkül, és zárófödém.
- IV. Tetőn kívüli kémények, gépészeti szerelvények, szellőző, és villámvédelmi szerkezetek.
- V. Bádogos szerkezetek, attika és falszegélyek, párkányok, stb.
- VI. Külső homlokzat felület, nyílászárók külső felülete, lakatos és bádogos szerkezetek.
- VII. Padlástér tetőszerkezettel, tetőfedéssel és padláslépcsővel.
- VIII. Közös helyiségek épületgépészeti berendezési tárgyai, burkolatai, felszerelési tárgyai, nyílászárói.
- IX. Elektromos fővezeték a telekhatártól a külön tulajdoni fogyasztásmérőig.
- X. Hidegvíz vezeték a telekhatártól a külön tulajdoni leágazásig.

- XI. Csatorna ejtő és alapvezeték a külön tulajdoni bekötéstől a telekhatárig.
- XII. Gáz gerincvezeték a külön tulajdoni bekötéstől a telekhatárig.
- XIII. Épületfelszerelési tárgyak (zászlók, létrák, stb.) leltár szerint.
- XIV. Lépcsőház (12.78 m²).
- XV. Közlekedő (42.17 m²).
- XVI. Előtér (7.49 m²).
- XVII. Közös WC (5 db 7.24 m²).
- XVIII. Udvari tárolók 16 db (72.16 m²).
- XIX. Mosókonyha (12.26 m²).
- XX. Pince lépcső (7.74 m²), közlekedő (2.28 m²), előtér (2.06 m²), valamint tárolók 5 db (111.02 m²).
- XXI. Kapu, járdák és egyéb térburkolatok.

IV. Külön tulajdon

Természetben megosztva a tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek az alábbi helyiségek és öröklakások, a következők szerint:

1.

A terveken 1. számmal jelölt Arany János u. 2. földszint 1. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	22.70 m ²
félszoba	7.13 m ²
konyha	7.24 m ²
kamra	0.78 m ²
fürdőszoba+WC	3.74 m ²
összesen	41.59 ~ 42 m ² alapterülettel,

valamint a közös tulajdonból 42/781 tulajdoni hányad.

2.

A terveken 2. számmal jelölt Arany János u. 2. földszint 2. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	25.00 m ²
konyha	7.62 m ²
zuhanyozó+WC	1.31 m ²
összesen	33.93 ~ 34 m ² alapterülettel,

valamint a közös tulajdonból 34/781 tulajdoni hányad.

3.

A terveken 3. számmal jelölt Arany János u. 2. földszint 3. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	23.00 m ²
konyha	9.10 m ²
zuhanyozó+WC	1.31 m ²
összesen	33.41 ~ 33 m ² alapterülettel,

valamint a közös tulajdonból 33/781 tulajdoni hányad.

4.

A terveken 4. számmal jelölt Arany János u. 2. földszint 4. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	19.25 m ²
félszoba	7.65 m ²
közlekedő	5.08 m ²
konyha	6.30 m ²
kamra	0.74 m ²
fürdőszoba	4.23 m ²
WC	0.86 m ²

Ö s s z e s e n 44.11 ~ 44 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 44/781 tulajdoni hányad.

5.

A terveken 5. számmal jelölt Arany János u. 2. földszint 5. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	14.68 m ²
konyha	5.96 m ²
Ö s s z e s e n	20.64 ~ 21 m ² alapterülettel,

valamint a közös tulajdonból 21/781 tulajdoni hányad.

6.

A terveken 6. számmal jelölt Arany János u. 2. földszint 6. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	17.67 m ²
konyha	9.71 m ²
kamra	1.76 m ²
Ö s s z e s e n	29.14 ~ 29 m ² alapterülettel,

valamint a közös tulajdonból 29/781 tulajdoni hányad.

7.

A terveken 7. számmal jelölt Arany János u. 2. földszint 7. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	17.24 m ²
konyha	9.71 m ²
zuhanyozó+WC	1.60 m ²
Ö s s z e s e n	28.55 ~ 29 m ² alapterülettel,

valamint a közös tulajdonból 29/781 tulajdoni hányad.

8.

A terveken 8. számmal jelölt Arany János u. 2. I. emelet 8. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	25.10 m ²
konyha	8.91 m ²
fürdőszoba+WC	2.28 m ²
Ö s s z e s e n	36.29 ~ 36 m ² alapterülettel,

valamint a közös tulajdonból 36/781 tulajdoni hányad.

9.

A terveken 9. számmal jelölt Arany János u. 2. I. emelet 9. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	24.21 m ²
konyha	8.91 m ²
kamra	2.28 m ²
Ö s s z e s e n	35.40 ~ 35 m ² alapterülettel,

valamint a közös tulajdonból 35/781 tulajdoni hányad.

10.

A terveken 10. számmal jelölt Arany János u. 2. I. emelet 10. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	23.55 m ²
szoba	13.08 m ²
előszoba	2.88 m ²
előtér	2.42 m ²
konyha	14.55 m ²
kamra	2.54 m ²
fürdőszoba+WC	4.45 m ²

Ö s s z e s e n 63.47 ~ 63 m² alapterülettel,
valamint a közös tulajdonból 63/781 tulajdoni hányad.

11.

A terveken 11. számmal jelölt Arany János u. 2. I. emelet 12. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	30.30 m ²
előszoba	3.80 m ²
konyha	10.58 m ²
kamra	1.58 m ²

Ö s s z e s e n 46.26 ~ 46 m² alapterülettel,
valamint a közös tulajdonból 46/781 tulajdoni hányad.

12.

A terveken 12. számmal jelölt Arany János u. 2. I. emelet 13. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	12.78 m ²
-------	----------------------

Ö s s z e s e n 12.78 ~ 13 m² alapterülettel,
valamint a közös tulajdonból 13/781 tulajdoni hányad.

13.

A terveken 13. számmal jelölt Arany János u. 2. I. emelet 14. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	25.14 m ²
konyha	12.29 m ²
kamra	3.20 m ²
fürdőszoba+WC	2.92 m ²

Ö s s z e s e n 43.55 ~ 44 m² alapterülettel,
valamint a közös tulajdonból 44/781 tulajdoni hányad.

14.

A terveken 14. számmal jelölt Arany János u. 2. II. emelet 15. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	21.86 m ²
konyha	9.40 m ²

Ö s s z e s e n 31.26 ~ 31 m² alapterülettel,
valamint a közös tulajdonból 31/781 tulajdoni hányad.

15.

A terveken 15. számmal jelölt Arany János u. 2. II. emelet 16. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	23.47 m ²
szoba	17.69 m ²
előszoba	5.35 m ²
konyha	8.70 m ²
gardrób	0.99 m ²
fürdőszoba	5.10 m ²
WC	0.79 m ²

Ö s s z e s e n 62.09 ~ 62 m² alapterülettel,
valamint a közös tulajdonból 62/781 tulajdoni hányad.

16.

A terveken 16. számmal jelölt Arany János u. 2. II. emelet 17. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	30.13 m ²
félszoba	8.30 m ²
előszoba	5.32 m ²
konyha	10.16 m ²
kamra	3.51 m ²
fürdőszoba+WC	4.78 m ²
Ö s s z e s e n	62.20 ~ 62 m ² alapterülettel,

valamint a közös tulajdonból 62/781 tulajdoni hányad.

17.

A terveken 17. számmal jelölt Arany János u. 2. II. emelet 18. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	23.26 m ²
előszoba	3.24 m ²
konyha	7.54 m ²
kamra	1.44 m ²
fürdőszoba	2.94 m ²
WC	0.72 m ²
Ö s s z e s e n	39.14 ~ 39 m ² alapterülettel,

valamint a közös tulajdonból 39/781 tulajdoni hányad.

18.

A terveken 18. számmal jelölt Arany János u. 2. II. emelet 19. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	20.96 m ²
szoba	12.38 m ²
előszoba	4.32 m ²
konyha	7.27 m ²
kamra	1.34 m ²
fürdőszoba+WC	3.99 m ²
Ö s s z e s e n	50.26 ~ 50 m ² alapterülettel,

valamint a közös tulajdonból 50/781 tulajdoni hányad.

19.

A terveken 19. számmal jelölt Arany János u. 2. pincei légóhelyiség, amely az alábbiakból áll:

előtér	2.06 m ²
légóhelyiség	28.03 m ²
légóhelyiség	37.90 m ²
Ö s s z e s e n	67.99 ~ 68 m ² alapterülettel,

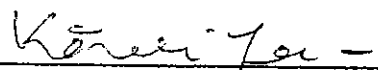
valamint a közös tulajdonból 68/781 tulajdoni hányad.

V. Egyéb adatok

Az ingatlan 781/781 hányadból áll.

A lakások és a légóhelyiség alapterületét 1-szeres szorzóval vettük figyelembe.

Budapest, 1995. november 28. napján


aláírás

UNICENT Kft.
Budapest XV.,
Bethlen G. u. 2.

Palota Holding Zrt.

Tel.: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105
Fax: 414-7104, E-mail: info@palotah.hu

Ingatlan- és Vagyonkezelő Zárkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Arany János utca 22. pince elidegenítési javaslat

87229/0/A/13

15 m²

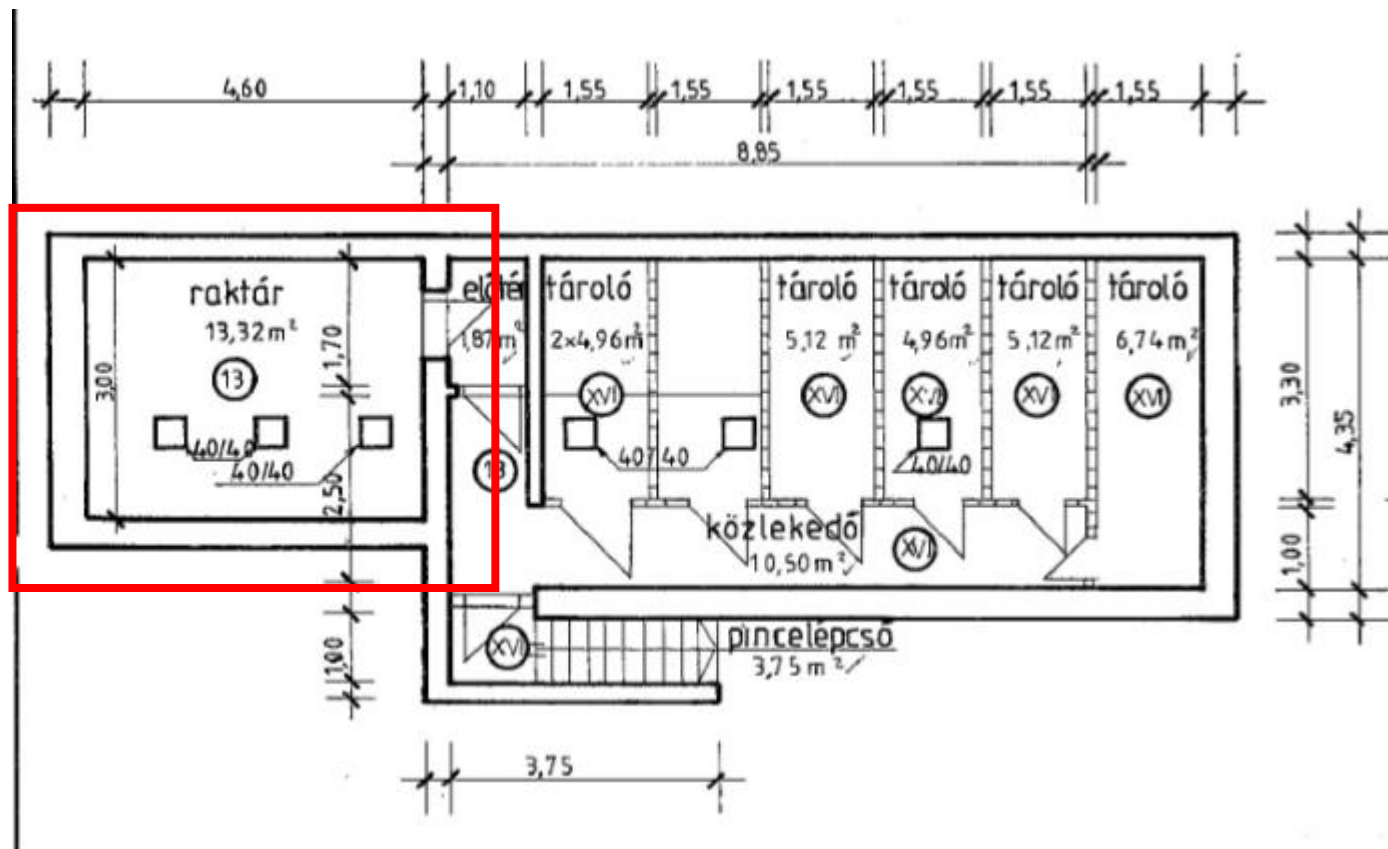
- Helyszínrajz





Bejárat

A helyiség alaprajza



Alapító okirat



Adobe Acrobat
Document



A helyiség belülről

A lakás címe, tulajdoni viszonya	
Helyrajzi szám	87229/0/A/13
Cím	Arany János utca 22. pince
Önálló ingatlan/társasház	társasház
Közös tulajdonrész	15/325
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonhányad	15/325 azaz 4,6%
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma (db)	6 lakásból 1 önkormányzati
Önkormányzati/nem önkormányzati helyiségek száma (db)	2 helyiségből 1 önkormányzati
A lakás műszaki paramétere i	
Típusa	tégla
Állapot	felújítandó
Komfortfokozat	komfort nélküli
Közműellátottság	Jelenleg nem rendelkezik közművel
Épület szintjei	földszintes épület
Kert- vagy közterület kapcsolat	kert kapcsolat
Parkolás	az utcán megoldott
Helyiségek száma, funkciója	pince
Pénzügyi paramétere i	
Az utolsó bérlő kiköltözött	2000.12.21
Fenntartás, működtetés önköltségi ára (Ft/év)	52.440.- Ft közös költség formájában
Műszaki tartalmú felújítás költsége	150.000.- Ft a legszükségesebb felújításokkal számolva (elektromos mérőhely kiépítés)
Várható nettó bevétel	90.000.- Ft/év
Megtérülési idő	4 év
PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata	
16 éve nincs bérlő benne. Rossze helyen lévő, közműü nélküli helyiség. Javasoljuk az elidegenítését.	

Társasház-tulajdonosi
alapító okirat

FŐVÁROSI KERÜLETEK FÖLDHIVATALA	
Érkezés ideje:	1996 -01- 09
33969	előirat száma: 14.
melléklet:	elbádo:

I.

Altalános rendelkezések

A Fővárosi XV. kerületi Önkormányzat képviselőjében a PALOTA HOLDING RT. (Budapest, XV. Pattogós u. 4/a.) a 6794 sz. tulajdoni lapon, 87229 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest, XV. Arany János u. 22. alatti, a Fővárosi XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló házingatlant, mint az ingatlan kezelője, az 1993. évi LXXVIII.sz. tv. alapján, az 1. szám alatt mellékelte tervrajzok, valamint a 2. szám alatt mellékelte műleírás szerint társasházzá alakítja át.

A társasházban található lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a közös tulajdonban maradó telek, épületrész, berendezések és felszerelések közös használatának jogával, - a fenti tv. alapján értékesítve - a vevők személyi tulajdonába kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi 11. tvr. rendelkezései és az alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák:

II.

Közös és külön tulajdon

A. Közös tulajdon

1)

A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak az 1.sz. alatt mellékelte terveken feltüntetett és a 2.sz. alatt mellékelte műleírásban körülírt telek és a következő építményrészek, berendezések és felszerelések:

- I. Telek: 1076 m².
- II. Al- és felépítmény, külső, belső teherhordó és válaszfalak.
- III. Zárófödém és pincefödém burkolatok nélkül.
- IV. Tetőn kívüli kémények, gépészeti szerelvények, szellőző, és villámvédelmi szerkezetek.

- V. Bádogos szerkezetek, attika és falszegélyek, párkányok, stb.
- VI. Külső homlokzat felület, nyílászárók külső felülete, lakatos és bádogos szerkezetek.
- VII. Padlástér a tetőszerkezettel és tetőfedéssel és padlásfeljáróval.
- VIII. Közös helyiségek épületgépészeti berendezési tárgyai, burkolatai, felszerelési tárgyai, nyílászárói.
- IX. Elektromos fővezeték a telekhatártól a külön tulajdoni fogyasztásmérőig.
- X. Hidegvíz vezeték a telekhatártól a külön tulajdoni leágazásig.
- XI. Csatorna ejtő és alapvezeték a külön tulajdoni bekötéstől a telekhatárig.
- XII. Gáz gerincvezeték a telekhatártól a külön tulajdoni bekötésig.
- XIII. Épületfelszerelési tárgyak (zászlók, létrák, stb.) leltár szerint.
- XIV. Árnyékszék 2 db (2.60 m²).
- XV. Udvari tárolók 5 db (42.40 m²).
- XVI. Pince lépcső (3.75 m²), közlekedő (10.50 m²), és tároló 6 db (31.86 m²).
- XVII. Kapualj (20.48 m²), kerítések.
- XVIII. Mosókonyha (6.50 m²).
- XIX. Épület körüli járda és egyéb térburkolatok.

2)

A közös tulajdon 325/325, azaz háromszázhuszonöt/háromszázhuszonöt tulajdoni hányadból áll.

B. Külön tulajdon

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasház-tulajdoni illetőségük alkotórésze - a közös tulajdonban maradó vagyონrészek közös birtoklásának, használatának jogával - az egyes társasház-öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, azok tartozékaival, felszereléseivel, az alábbiak szerint:

1.

Az önkormányzatot illeti a terveken 1. számmal jelölt Arany János u. 22. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, fürdőszoba és WC mellékhelyiségből álló, 37 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 27/325 eszmei hányad.

2.

Az önkormányzatot illeti a terveken 2. számmal jelölt Arany János u. 22. földszint 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint konyha és fürdőszoba+WC mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 52/325 eszmei hányad. ✓

3.

Az önkormányzatot illeti a terveken 3. számmal jelölt Arany János u. 22. földszint 3. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és zuhanyozó+WC mellékhelyiségből álló, 42 m² alapterületű öröklakás, ✓ valamint a közös tulajdonból 42/325 eszmei hányad.

4.

Az önkormányzatot illeti a terveken 4. számmal jelölt Arany János u. 22. földszint 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és kamra mellékhelyiségből álló, 27 m² alapterületű öröklakás, ✓ valamint a közös tulajdonból 27/325 eszmei hányad.

5.

Az önkormányzatot illeti a terveken 5. számmal jelölt Arany János u. 22. földszint 5. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és zuhanyozó+WC mellékhelyiségből álló, 27 m² alapterületű öröklakás, ✓ valamint a közös tulajdonból 27/325 eszmei hányad.

6.

Az önkormányzatot illeti a terveken 6. számmal jelölt Arany János u. 22. földszint 6. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és zuhanyozó+WC mellékhelyiségből álló, 27 m² alapterületű öröklakás, ✓ valamint a közös tulajdonból 27/325 eszmei hányad.

7.

Az önkormányzatot illeti a terveken 7. számmal jelölt Arany János u. 22. földszint 7. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és kamra mellékhelyiségből álló, 27 m² alapterületű öröklakás, ✓ valamint a közös tulajdonból 27/325 eszmei hányad.

8.

Az önkormányzatot illeti a terveken 8. számmal jelölt Arany János u. 22. földszint 8. ajtó alatti, 1 félszobából, valamint - mellékhelyiségből álló, 10 m² alapterületű öröklakás, ✓ valamint a közös tulajdonból 10/325 eszmei hányad.

9.

Az önkormányzatot illeti a terveken 9. számmal jelölt Arany János u. 22. földszint 9. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha mellékhelyiségből álló, 21 m² alapterületű öröklakás, ✓ valamint a közös tulajdonból 21/325 eszmei hányad. ✓

10.

Az önkormányzatot illeti a terveken 10. számmal jelölt Arany János u. 22. földszinti, 5 (öt) helyiségből álló, 29 m² alapterületű üzlethelyiség, valamint a közös tulajdonból 29/325 eszmei hányad. ✓

11.

Az önkormányzatot illeti a terveken 11. számmal jelölt Arany János u. 22. földszinti, 1 (egy) helyiségből álló, 12 m² alapterületű üzlethelyiség, valamint a közös tulajdonból 12/325 eszmei hányad. ✓

12.

Az önkormányzatot illeti a terveken 12. számmal jelölt Arany János u. 22. földszinti, 1 (egy) helyiségből álló, 9 m² alapterületű üzlethelyiség, valamint a közös tulajdonból 9/325 eszmei hányad. ✓

13.

Az önkormányzatot illeti a terveken 13. számmal jelölt Arany János u. 22. pincészi, 2 (kettő) helyiségből álló, 15 m² alapterületű raktár, valamint a közös tulajdonból 15/325 eszmei hányad. ✓

III.

Az ingatlanyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

A Fővárosi XV. kerületi önkormányzat képviselőjében a PALOTA HOLDING RT. (Budapest, XV. Pattogós u. 4/a.) a Földhivataltól kérni fogja, hogy a társasháztulajdon alapítást jegyezze be, ennek során a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket és felszereléseket önálló ingatlanként I-XIX. sorszám alatt egyesítse a társasház törzslapján, míg az egyes öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a közös tulajdonban maradó vagyonból feltüntetett tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlanként kerüljenek bejegyzésre az ingatlanyilvántartásba.

IV.

A tulajdonostársak egymás közötti jogviszonya

1. A társasháztulajdon egysége

A társasházban levő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiségek) a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában vannak (társasház-öröklakás).

Az épületek azon részei, továbbá azok a berendezések, felszerelések, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is.

A társasház-öröklakás illetőleg külön tulajdonban levő helyiség a közös tulajdonból a tulajdonostársat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan.

Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyონrészek eszmei hányada egységet képez, amelyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg mint tulajdont átruházni.

2. Birtoklás, használat, rendelkezés joga, elővásárlási jog

A tulajdonostársat a társasház-öröklakásra illetve helyiségre megilleti a birtoklás, használat és a rendelkezés joga.

A tulajdonostárs a külön tulajdonával, a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

A külön tulajdonban lévő helyiségek értékesítése esetén a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg. A bentlakó tulajdonostárs a "kivülállót" megelőzi.

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

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

A tulajdonostársak közgyűlési többségi határozattal ettől eltérően is megállapodhatnak. A telekrész vagy valamely épületrész kizárólagos használata azonban nem változtat a vagyónrészek közös tulajdoni jellegén.

A tulajdonostársak abban is megállapodhatnak, illetőleg a közgyűlés olyan határozatot is hozhat, hogy ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telekrészt vagy épületrészt kizárólagosan használ, a többlethasználat arányában a többi tulajdonostársnak térítést kell fizetnie.

A társasháztulajdon alapítás nem érinti az alapítás előtti közös használatú helyiségeken, vagy területek felett, vagy azok egy részén jogszerűen szerzett használati jogot. Vita esetén a közgyűlés dönt.

4. Építkezés

A tulajdonostárs az öröklakásában illetve helyiségében építési munkát végezhet. Ha e munka más öröklakás illetve helyiség tulajdonosának jogát vagy jogos érdekét sérti, ki kell kérni hozzájárulását.

Közös tulajdonban lévő vagyონrészben építkezni csak az összes tulajdonostárs hozzájárulásával lehet.

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

A tulajdonostársak a jelen alapító okirat II. fejezetének A. pontjában felsorolt telek, építményrészek, berendezések és felszerelések, stb. fenntartásával (karbantartás, felújítás) járó költséget tulajdoni hányaduk szerint viselik, kivéve ha a közgyűlés másként határoz.

A tulajdonostársak a felújítási munkák fedezetének biztosítására felújítási alapot képeznek. A felújítási alap mértékét a közgyűlés határozza meg.

A társasházzal kapcsolatos egyéb közös kiadások (kezelési, üzemeltetési költség, közüzemi díjak) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik, ha a közgyűlés másként nem határoz.

6. Az öröklakások (helyiségek) költségeinek viselése

A külön tulajdonban lévő öröklakások (helyiségek) berendezésének, felszerelésének karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségek az öröklakás (helyiség) mindenkorai tulajdonosát terhelik.

Ha a lakásbérleti vagy egyéb jogszabályok egyes karbantartási, pótlási vagy egyéb kötelezettséget a lakás (helyiség) bérlőjének, használójának terhére állapítanak meg, ezek teljesítéséért a többi tulajdonostárs felé az öröklakás (helyiség) mindenkorai tulajdonosa felelős abban az esetben, ha az érinti, illetőleg befolyásolja más öröklakás (helyiség) vagy közös tulajdonban lévő épületrész, berendezés állapotát.

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 határozza meg.

Bármelyik tulajdonostársnak a társasházból adódó közös költségtartozásáért a tulajdonostárs jogutódja - élők közötti jogutódlás esetében - a volt tulajdonostárssal egyetemlegesen felelős.

8. Az önkormányzati tulajdon kezelésére, fenntartására vonatkozó külön szabályok

Az önkormányzati tulajdon kezelésére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket vagy hatósági előírásokat a tulajdonostársak kötelesek figyelembe venni és azokhoz alkalmazkodni.

9. A társasházközösség ügyeinek intézése: a közgyűlés

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

A közgyűlés határoz:

- a) a közös tulajdonban lévő épület, épületrészek, berendezések, felszerelések karbantartásáról, a házingatlan felújításáról,
- b) az éves tervben, költségvetésben meghatározott karbantartásról, közös kötelezettségek vállalásáról, a közös bevételek felhasználásáról, a tulajdonostársak által eszköz- lendő hozzájárulásról, a befizetések módjáról, esedékes-ségéről,
- c) az év közben terven kívül felmerült munkák elvégeztetéséről,
- d) a felújítási alap képzéséről és annak mértékéről,
- e) az építkezésről, ha azok közgyűlési döntést igényelnek,
- f) az alapító okirat módosításáról,
- g) a közös tulajdon megszüntetéséről,
- h) az egész ingatlan elidegenítéséről,
- i) a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklásáról, használatáról és hasznosításáról, valamint a közös tulajdonban lévő telek illetve egy részének hasznosításáról,
- j) a közös képviselő megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról, a közös képviselő teendőiről, az általa vezetendő nyilvántartásról, azok tulajdonostársak részére történő bemutatásáról, ellenőrzéséről, a gazdálkodással kapcsolatos felmentvény megadásáról,
- k) a közös képviselő által előterjesztett költségvetés és elszámolás (felmentvény) elfogadásáról,

Azokról az egyéb kérdésekről, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében fenntart.

A közgyűlést - szükség szerint, de évente legalább egyszer - a közös képviselő hívja össze. A közgyűlés összehívását - fontos okból - bármelyik tulajdonostárs kérheti. A kérelem nem teljesítése esetén a közgyűlést a tulajdonostársak egyharmada által megbízott személy hívja össze.

A közgyűlésre a tulajdonostársakat a meghívó és tárgysorozatok közlésével, a hozandó határozatok feltüntetésével kell meghívni. Az összehívás módját (levél, ajánlott levél, írásbeli körözvény, stb.) a közgyűlés állapítja meg. A közgyűlés időpontját úgy kell megállapítani, hogy a közlés, értesítés legalább 8 nappal előbb történjen.

A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak - tulajdoni hányaduk arányában számított - legalább 2/3-ának jelenléte szükséges. Egy-egy külön tulajdonostárs egy szavazat illet meg, de a döntés a tulajdoni hányadok, nem pedig a hányadokat képező tulajdonostársak száma szerint történik. A közgyűlésen a tulajdonostárs meghatalmazottal képviselheti magát. A meghatalmazást írásba kell adni és a közgyűlés elnökének kell átadni. Ha a közgyűlés határozatképtelen volt, 8 napon belül eső időre újabb közgyűlést kell egybehívni, amely a megjelentek számára való tekintet nélkül, a korábbi közgyűlés napirendjére tűzött tárgyak tekintetében határozatképes.

A közgyűlés határozatait szótöbbséggel hozza, - kivéve ha a társasházról szóló 1977. évi 11. sz. tvr. illetőleg a jelen alapító okirat ettől eltérően rendelkezik. A szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

Szavazat-egyenlőség esetén a közgyűlés által a tulajdonostársak közül esetenként választott elnök szavazata dönt.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell vezetni. A jegyzőkönyv hitelesítésére két tulajdonostársat kell felkérni. A határozatokat írásba kell foglalni. A határozatok közzétételének módját a közgyűlés állapítja meg.

Egyhangú határozat szükséges:

- a) az alapító okirat módosításához,
- b) az épületingatlan teljes felújításáról (a teljes felújítás fogalmát, amíg az ingatlan vegyes tulajdonban van, az ingatlankezelésre vonatkozó jogszabályok határozzák meg),
- c) a közös tulajdon megszüntetéséhez,
- d) az egész ingatlan megterheléséhez.

Ha a közgyűlés határozata a jogszabályt vagy az alapító okirat rendelkezését sérti, illetőleg a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt - a határozat meghozatalától számított 60 napon belül - bármelyik tulajdonostárs a bírósághoz fordulhat. A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja. A bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

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

10. Közös képviselő (intéző bizottság), számvizsgáló bizottság

A közös ügyek vitelére közös képviselőt, vagy intéző bizottságot kell választani. A gazdálkodás ellenőrzésére számvizsgáló bizottság választható.

A közös képviselőt illetve az intéző bizottság elnökét és tagjait, a számvizsgáló bizottság elnökét és tagjait a közgyűlés szavazattöbbséggel választja.

A közgyűlés hatáskörébe nem tartozó ügyekben a közös képviselő ill. az intéző bizottság dönt. A közös képviselő (intéző bizottság elnöke) a két közgyűlés közötti időszokról a közgyűlésnek köteles beszámolni. A közös képviselőt (intéző bizottság elnökét) a közgyűlés bármikor visszahívhatja.

A közös képviselő (intéző bizottság) köteles a társasház egész évi gazdálkodásáról tervet, költségvetést illetőleg a gazdálkodási év befejezéséről elszámolást készíteni.

A közös képviselő (az intéző bizottság elnöke és tagjai, a számvizsgáló bizottság elnöke és tagjai) részére tisztének ellátásáért a közgyűlés díjazást állapíthat meg, amely díjazásokat és készkiadásokat a társasház költségvetésének terhére kell megtéríteni.

A tisztségviselők megbízatásának időtartamáról a közgyűlés dönt.

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

A közös képviselő (intéző bizottság) köteles az alapító okirat szerint közösséget megillető követelések beszédéséről gondoskodni.

A közös képviselő (intéző bizottság) az egyes tulajdonostársaktól utasítást elfogadni nem köteles. Kívánságaikat azonban meghallgatja és amennyiben azok a közösség érdekeivel nem ellenkeznek, a lehetőséghez képest teljesíti. Intézkedése ellen a tulajdonostárs panaszával a közgyűlés elé fordulhat, amely a közös képviselő (intéző bizottság) intézkedését megváltoztathatja.

A közös képviselő (intéző bizottság) köteles a számadásokat (negyedévenként, félévenként) évenként lezárni és a számadásokat igazoló okiratokat betekintés és esetleges lemásolás végett a tulajdonostársak, illetőleg, ha a társasház közgyűlése számvizsgáló bizottságot választ, a számvizsgáló bizottság rendelkezésére bocsátani. A számadásnak fel kell ölelni az összes bevételeket és kiadásokat. A bevételi forrásokat, különösen a tulajdonostársak által befizetett hozzájárulás összegét és az ezekből fennálló hátralékot, továbbá a kiadások részletezését.

A számadások jóváhagyása és a közös képviselő (intéző bizottság) részére a felmentvény megadása tárgyában a minden évben legkésőbb március hó végéig megtartandó közgyűlés határoz. A közös képviselő (az intéző bizottság elnöke) képviseli a társasházközösséget harmadik személyekkel szemben, valamint a bíróságok, hatóságok és más szervek előtt.

A közös képviselő (az intéző bizottság elnöke) - a társasházközösség ügyeiben eljárva - a tulajdonostársak nevében jogokat szerezhethet és kötelezettségeket vállalhat.

A közös képviselő említett jogkörének korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

A közös képviselő képviseli a társasházközösséget az alapító okiratban, valamint a közgyűlési határozatban megállapított kötelezettségét nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban, továbbá akkor is, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított pert. A közös képviselő a közgyűlés felhatalmazásával a képviselővel más szervet is megbízhat.

11. Egyéb rendelkezések

A társasház-tulajdon megszűnetését be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást vezető szervhez.

A társasház-tulajdonra az 1977. évi 11. sz. tvr-ben, valamint az alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonostársaira, illetőleg jogutódjaira.

Az alapító okirat hatályba lépése után a jövőben közös tulajdonba kerül mindazon építményrész, berendezés és felszerelés, amely az 1977. évi 11. tvr. és az alapító okirat rendelkezései szerint közös célt szolgál és a tulajdonostársak tulajdoni hányaduknak megfelelően járultak hozzá építésükhöz, létesítésükhöz.

A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasház-tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.



12. Illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó utalás

Ezen alapító okirat tulajdonjog átruházást nem tartalmaz, ezért illetékkiszabásnak helye nincs.

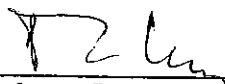
Budapest, 1995. december 1.

Budapest Főváros XV. ker. önkormányzat képviselőjében
a Palota Holding Részvénytársaságj:

PALOTA-HOLDING RT.
1156 Bp., Pattogós u. 11a.



Készítette és ellenjegyezte:



Deliné dr. Csillag Anikó
jogtanácsos

Deliné dr. Csillag Anikó
jogtanácsos
UNICENT Kft.
Bp. XV., Bethlen G. u. 2.

Palota Holding Zrt.

Ingatlan- és Vagyongkezelő Zárkörűen Működő Részvénytársaság

Tel.: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105

Fax: 414-7104, E-mail: info@palotah.hu

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

**Arany János utca 41.
pince
elidegenítési javaslat**

86609/0/A/13

76 m²

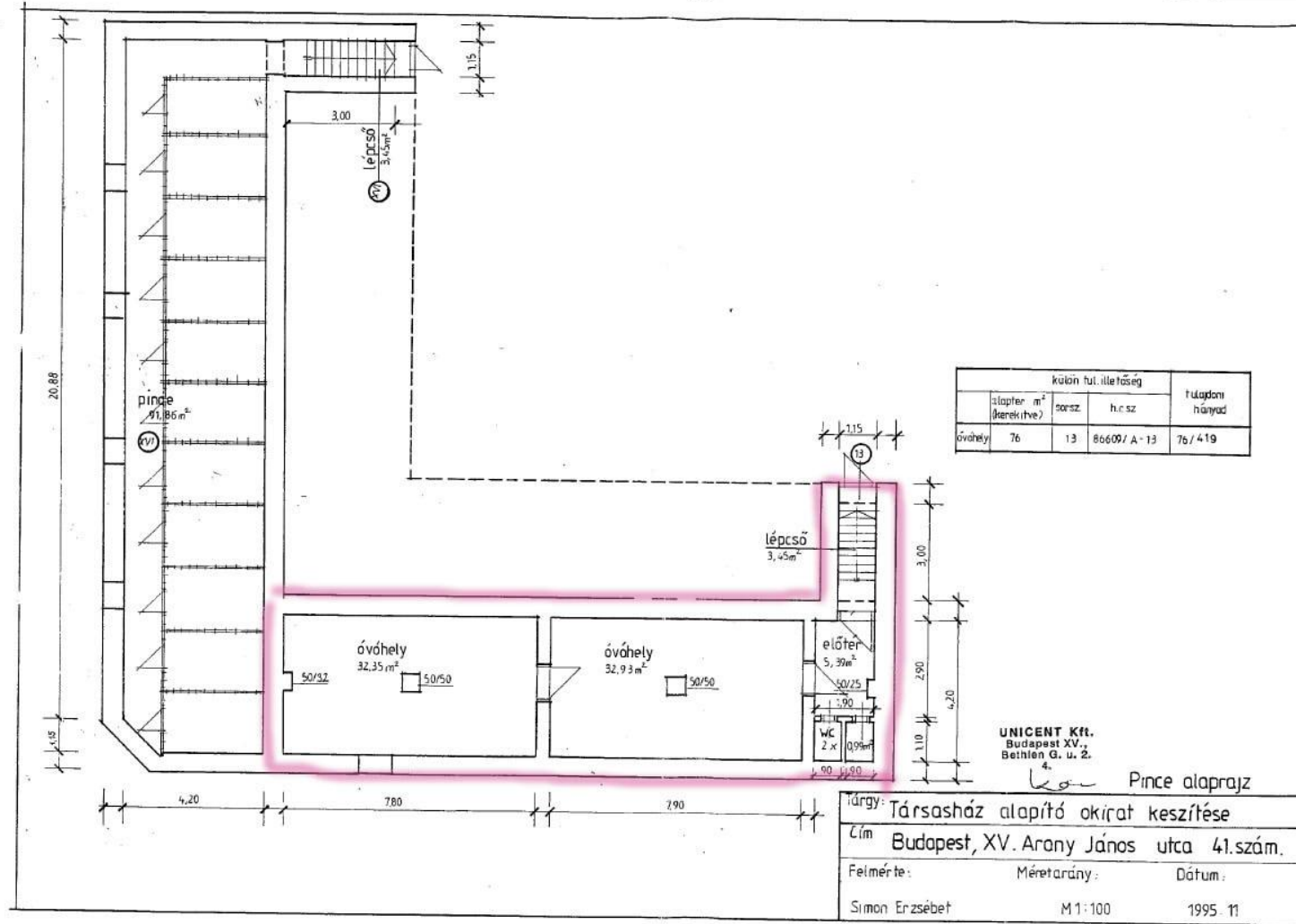
- Helyszínrajz





Az ingatlan

A helyiség alaprajza



Önálló ingatlan/társasház	társasház
Közös tulajdonrész	77/419
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonhányad	189/419
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma (db)	11 lakásból 3 önkormányzati
Önkormányzati/nem önkormányzati helyiségek száma (db)	2 helyiségből 1 önkormányzati
Műszaki paramétere i	
Típusa	tégla
Állapot	felújítandó
Komfortfokozat	komfort nélküli
Közműellátottság	Jelenleg nem rendelkezik közművel
Épület szintjei	földszintes épület
Kert- vagy közterület kapcsolat	kert kapcsolat
Parkolás	az utcán megoldott
Helyiségek száma, funkciója	pince
Pénzügyi paramétere i	
Az utolsó bérlő kiköltözött	-
Fenntartás, működtetés önköltségi ára (Ft/év)	145.296.- Ft közös költség formájában
Műszaki tartalmú felújítás költsége	800.000.- Ft a legszükségesebb felújításokkal számolva
Várható nettó bevétel	200.000- Ft/év
Megtérülési idő	4,74 év
PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata	
Közmű nélküli helyiség A pincét csak a kerten keresztül lehet megközelíteni. Évente 145 e Ft veszteséget termel. Javasoljuk az elidegenítését.	

Társasház tulajdoni
alapító okirat

FŐVÁROSI KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT HIVATALA	
Érkezés ideje:	1996 -01- 09
	14.
Ügyirat száma: 4098	előírat száma:
Melléklet:	előadó:

I.

Általános rendelkezések

A Fővárosi XV. kerületi Önkormányzat képviselőtestületében a PALOTA HOLDING RT. (Budapest, XV. Pattogós u. 4/a.) a 6191 sz. tulajdoni lapon, 86609 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest, XV. Arany János u. 41. alatti, a Fővárosi XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló házingatlant, mint az ingatlan kezelője, az 1993. évi LXXVIII.sz. tv. alapján, az 1. szám alatt mellékelt tervrajzok, valamint a 2. szám alatt mellékelt műleírás szerint társasházzá alakítja át.

A társasházban található lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a közös tulajdonban maradó telek, épületrész, berendezések és felszerelések közös használatának jogával, - a fenti tv. alapján értékesítve - a vevők személyi tulajdonába kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi 11. tvr. rendelkezései és az alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák:

II.

Közös és külön tulajdon

A. Közös tulajdon

1)

A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak az 1.sz. alatt mellékelt terveken feltüntetett és a 2.sz. alatt mellékelt műleírásban körülírt telek és a következő építményrészek, berendezések és felszerelések:

- I. Telek: 680 m².
- II. Al- és felépítmény, külső, belső teherhordó és válaszfalak.
- III. Zárófödém és pincefödém burkolatok nélkül.
- IV. Tetőn kívüli kémények, gépészeti szerelvények, szellőző, és villámvédelmi szerkezetek.

- V. Bádogos szerkezetek, attika és falszegélyek, párkányok, stb.
- VI. Külső homlokzat felület, nyílászárók külső felülete, lakatos és bádogos szerkezetek.
- VII. Padlástér a tetőszerkezettel és tetőfedéssel és padlásfeljáróval, ami közös a pincelépcsővel.
- VIII. Közös helyiségek épületgépészeti berendezési tárgyai, burkolatai, felszerelési tárgyai, nyílászárói.
- IX. Elektromos fővezeték a telekhatártól a külön tulajdoni fogyasztásmérőig.
- X. Hidegvíz vezeték a telekhatártól a külön tulajdoni leágazásig.
- XI. Csatorna ejtő és alapvezeték a külön tulajdoni bekötéstől a telekhatárig.
- XII. Gáz gerincvezeték a telekhatártól a külön tulajdoni leágazásig.
- XIII. Épületfelszerelési tárgyak (zászlók, létrák, stb.) leltár szerint.
- XIV. Arnyékszék csoport 6 db (9.30 m²).
- XV. Mosókonyha (8.70 m²).
- XVI. Pince lépcső (3.45 m²), és pince (91.86 m²).
- XVII. Kapualj (17.20 m²), kerítések.
- XVIII. Épület körüli járda és egyéb térburkolatok.

2)

A közös tulajdon 419/419, azaz négyszáztizenkilenc/négyszáztizenkilenc tulajdoni hányadból áll.

B. Külön tulajdon

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasház-tulajdoni illetőségük alkotórésze - a közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklásának, használatának jogával - az egyes társasház-öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, azok tartozékaival, felszereléseivel, az alábbiak szerint:

1.

Az önkormányzatot illeti a terveken 1. számmal jelölt Arany János u. 41. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és fürdőszoba+WC mellékhelyiségből álló, 26 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 26/419 eszmei hányad. ✓ ✓

2.

Az önkormányzatot illeti a terveken 2. számmal jelölt Arany János u. 41. földszint 2. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, fürdőszoba és WC mellékhelyiségből álló, 28 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 28/419 eszmei hányad. ✓ ✓

3.

Az önkormányzatot illeti a terveken 3. számmal jelölt Arany János u. 41. földszint 3. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és WC mellékhelyiségből álló, 27 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 27/419 eszmei hányad.

4.

Az önkormányzatot illeti a terveken 4. számmal jelölt Arany János u. 41. földszint 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és kamra mellékhelyiségből álló, 28 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 28/419 eszmei hányad.

5.

Az önkormányzatot illeti a terveken 5. számmal jelölt Arany János u. 41. földszint 5. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és kamra mellékhelyiségből álló, 28 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 28/419 eszmei hányad.

6.

Az önkormányzatot illeti a terveken 6. számmal jelölt Arany János u. 41. földszint 6. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és kamra mellékhelyiségből álló, 29 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 29/419 eszmei hányad.

7.

Az önkormányzatot illeti a terveken 7. számmal jelölt Arany János u. 41. földszint 7. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és kamra mellékhelyiségből álló, 31 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 31/419 eszmei hányad.

8.

Az önkormányzatot illeti a terveken 8. számmal jelölt Arany János u. 41. földszint 8. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és kamra mellékhelyiségből álló, 32 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 32/419 eszmei hányad.

9.

Az önkormányzatot illeti a terveken 9. számmal jelölt Arany János u. 41. földszint 9. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és kamra mellékhelyiségből álló, 28 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 28/419 eszmei hányad.

10.

Az önkormányzatot illeti a terveken 10. számmal jelölt Arany János u. 41. földszint 10. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és kamra mellékhelyiségből álló, 29 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 29/419 eszmei hányad.

11.

Az önkormányzatot illeti a terveken 11. számmal jelölt Arany János u. 41. földszint 11. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és zuhanyozó+WC mellékhelyiségből álló, 31 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 31/419 eszmei hányad. ✓

12.

Az önkormányzatot illeti a terveken 12. számmal jelölt Arany János u. 41. földszinti, 2 (kettő) helyiségből álló, 26 m² alapterületű üzlet, valamint a közös tulajdonból 26/419 eszmei hányad. ✓

13.

Az önkormányzatot illeti a terveken 13. számmal jelölt Arany János u. 41. földszinti, 6 (hat) helyiségből álló, 76 m² alapterületű óvóhely, valamint a közös tulajdonból 76/419 eszmei hányad. ✓

III.

Az ingatlannyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

A Fővárosi XV. kerületi önkormányzat képviselőjében a PALOTA HOLDING RT. (Budapest, XV. Pattogós u. 4/a.) a Földhivataltól kérni fogja, hogy a társasháztulajdon alapítást jegyezze be, ennek során a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket és felszereléseket önálló ingatlanként I-XVIII. sorszám alatt egyesítse a társasház törzslapján, míg az egyes öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a közös tulajdonban maradó vagyonból feltüntetett tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlanként kerüljenek bejegyzésre az ingatlannyilvántartásba.

IV.

A tulajdonostársak egymás közötti jogviszonya

1. A társasháztulajdon egysége

A társasházban levő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiségek) a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában vannak (társasház-öröklakás).

Az épületek azon részei, továbbá azok a berendezések, felszerelések, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is.

A társasház-öröklakás illetőleg külön tulajdonban levő helyiség a közös tulajdonból a tulajdonostársat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan.

Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyონrészek eszmei hányada egységet képez, amelyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg mint tulajdont átruházni.

2. Birtoklás, használat, rendelkezés joga, elővásárlási jog

A tulajdonostársat a társasház-öröklakásra illetve helyiségre megilleti a birtoklás, használat és a rendelkezés joga.

A tulajdonostárs a külön tulajdonával, a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

A külön tulajdonban lévő helyiségek értékesítése esetén a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg. A bentlakó tulajdonostárs a "kívülállót" megelőzi.

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

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

A tulajdonostársak közgyűlési többségi határozattal ettől eltérően is megállapodhatnak. A telekrész vagy valamely épületrész kizárólagos használata azonban nem változtat a vagyónrészek közös tulajdoni jellegén.

A tulajdonostársak abban is megállapodhatnak, illetőleg a közgyűlés olyan határozatot is hozhat, hogy ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telekrészt vagy épületrészt kizárólagosan használ, a többlethasználat arányában a többi tulajdonostársnak térítést kell fizetnie.

A társasháztulajdon alapítás nem érinti az alapítás előtti közös használatú helyiségeken, vagy területek felett, vagy azok egy részén jogszerűen szerzett használati jogot. Vita esetén a közgyűlés dönt.

4. Építkezés

A tulajdonostárs az öröklakásában illetve helyiségében építési munkát végezhet. Ha e munka más öröklakás illetve helyiség tulajdonosának jogát vagy jogos érdekét sérti, ki kell kérni hozzájárulását.

Közös tulajdonban lévő vagyონrészben építkezni csak az összes tulajdonostárs hozzájárulásával lehet.

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

A tulajdonostársak a jelen alapító okirat II. fejezetének A. pontjában felsorolt telek, építményrészek, berendezések és felszerelések, stb. fenntartásával (karbantartás, felújítás) járó költséget tulajdoni hányaduk szerint viselik, kivéve ha a közgyűlés másként határoz.

A tulajdonostársak a felújítási munkák fedezetének biztosítására felújítási alapot képeznek. A felújítási alap mértékét a közgyűlés határozza meg.

A társasházzal kapcsolatos egyéb közös kiadások (kezelési, üzemeltetési költség, közüzemi díjak) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik, ha a közgyűlés másként nem határoz.

6. Az öröklakások (helyiségek) költségeinek viselése

A külön tulajdonban lévő öröklakások (helyiségek) berendezésének, felszerelésének karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségek az öröklakás (helyiség) mindenkori tulajdonosát terhelik.

Ha a lakásbérleti vagy egyéb jogszabályok egyes karbantartási, pótlási vagy egyéb kötelezettséget a lakás (helyiség) bérlőjének, használójának terhére állapítanak meg, ezek teljesítéséért a többi tulajdonostárs felé az öröklakás (helyiség) mindenkori tulajdonosa felelős abban az esetben, ha az érinti, illetőleg befolyásolja más öröklakás (helyiség) vagy közös tulajdonban lévő épületrész, berendezés állapotát.

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 határozza meg.

Bármelyik tulajdonostársnak a társasházból adódó közös költségtervezésért a tulajdonostárs jogutódja - élők közötti jogutódlás esetében - a volt tulajdonostárssal egyetemlegesen felelős.

8. Az önkormányzati tulajdon kezelésére, fenntartására vonatkozó külön szabályok

Az önkormányzati tulajdon kezelésére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket vagy hatósági előírásokat a tulajdonostársak kötelesek figyelembe venni és azokhoz alkalmazkodni.

9. A társasházközösség ügyeinek intézése: a közgyűlés

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

A közgyűlés határoz:

- a) a közös tulajdonban lévő épület, épületrészek, berendezések, felszerelések karbantartásáról, a házingatlan felújításáról,
- b) az éves tervben, költségvetésben meghatározott karbantartásról, közös kötelezettségek vállalásáról, a közös bevételek felhasználásáról, a tulajdonostársak által eszközlendő hozzájárulásról, a befizetések módjáról, esedékeségéről,
- c) az év közben terven kívül felmerült munkák elvégzéséről,
- d) a felújítási alap képzéséről és annak mértékéről,
- e) az építkezésről, ha azok közgyűlési döntést igényelnek,
- f) az alapító okirat módosításáról,
- g) a közös tulajdon megszüntetéséről,
- h) az egész ingatlan elidegenítéséről,
- i) a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklásáról, használatáról és hasznosításáról, valamint a közös tulajdonban lévő telek illetve egy részének hasznosításáról,
- j) a közös képviselő megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról, a közös képviselő teendőiről, az általa vezetendő nyilvántartásról, azok tulajdonostársak részére történő bemutatásáról, ellenőrzéséről, a gazdálkodással kapcsolatos felmentvény megadásáról,
- k) a közös képviselő által előterjesztett költségvetés és elszámolás (felmentvény) elfogadásáról,

Azokról az egyéb kérdésekről, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében fenntart.

A közgyűlést - szükség szerint, de évente legalább egyszer - a közös képviselő hívja össze. A közgyűlés összehívását - fontos okból - bármelyik tulajdonostárs kérheti. A kérelem nem teljesítése esetén a közgyűlést a tulajdonostársak egyharmada által megbízott személy hívja össze.

A közgyűlésre a tulajdonostársakat a meghívó és tárgysorozat közlésével, a hozandó határozat feltüntetésével kell meghívni. Az összehívás módját (levél, ajánlott levél, írásbeli körözhvény, stb.) a közgyűlés állapítja meg. A közgyűlés időpontját úgy kell megállapítani, hogy a közlés, értesítés legalább 8 nappal előbb történjen.

A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak - tulajdoni hányaduk arányában számított - legalább 2/3-ának jelenléte szükséges. Egy-egy külön tulajdont egy szavazat illet meg, de a döntés a tulajdoni hányadok, nem pedig a hányadokat képező tulajdonostársak száma szerint történik. A közgyűlésen a tulajdonostárs meghatalmazottal képviselheti magát. A meghatalmazást írásba kell adni és a közgyűlés elnökének kell átadni. Ha a közgyűlés határozatképtelen volt, 8 napon belül eső időre újabb közgyűlést kell egybehívni, amely a megjelentek számára való tekintet nélkül, a korábbi közgyűlés napirendjére tűzött tárgyak tekintetében határozatképes.

A közgyűlés határozatait szótöbbséggel hozza, - kivéve ha a társasházról szóló 1977. évi 11. sz. tvr. illetőleg a jelen alapító okirat ettől eltérően rendelkezik. A szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

Szavazat-egyenlőség esetén a közgyűlés által a tulajdonostársak közül esetenként választott elnök szavazata dönt.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell vezetni. A jegyzőkönyv hitelesítésére két tulajdonostársat kell felkérni. A határozatokat írásba kell foglalni. A határozat közzétételének módját a közgyűlés állapítja meg.

Egyhangú határozat szükséges:

- a) az alapító okirat módosításához,
- b) az épületingatlan teljes felújításáról (a teljes felújítás fogalmát, amíg az ingatlan vegyes tulajdonban van, az ingatlankezelésre vonatkozó jogszabályok határozzák meg),
- c) a közös tulajdon megszüntetéséhez,
- d) az egész ingatlan megterheléséhez.

Ha a közgyűlés határozata a jogszabályt vagy az alapító okirat rendelkezését sérti, illetőleg a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt - a határozat meghozatalától számított 60 napon belül - bármelyik tulajdonostárs a bírósághoz fordulhat. A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja. A bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

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

10. Közös képviselő (intéző bizottság), számvizsgáló bizottság

A közös ügyek vitelére közös képviselőt, vagy intéző bizottságot kell választani. A gazdálkodás ellenőrzésére számvizsgáló bizottság választható.

A közös képviselőt illetve az intéző bizottság elnökét és tagjait, a számvizsgáló bizottság elnökét és tagjait a közgyűlés szavazattöbbséggel választja.

A közgyűlés hatáskörébe nem tartozó ügyekben a közös képviselő ill. az intéző bizottság dönt. A közös képviselő (intéző bizottság elnöke) a két közgyűlés közötti időszakról a közgyűlésnek köteles beszámolni. A közös képviselőt (intéző bizottság elnökét) a közgyűlés bármikor visszahívhatja.

A közös képviselő (intéző bizottság) köteles a társasház egész évi gazdálkodásáról tervet, költségvetést illetőleg a gazdálkodási év befejezéséről elszámolást készíteni.

A közös képviselő (az intéző bizottság elnöke és tagjai, a számvizsgáló bizottság elnöke és tagjai) részére tisztének ellátásáért a közgyűlés díjazást állapíthat meg, amely díjazásokat és készkiadásokat a társasház költségvetésének terhére kell megtéríteni.

A tisztségviselők megbízatásának időtartamáról a közgyűlés dönt.

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

A közös képviselő (intéző bizottság) köteles az alapító okirat szerint közösséget megillető követelések beszédéséről gondoskodni.

A közös képviselő (intéző bizottság) az egyes tulajdonostársaktól utasítást elfogadni nem köteles. Kívánságaikat azonban meghallgatja és amennyiben azok a közösség érdekeivel nem ellenkeznek, a lehetőséghez képest teljesíti. Intézkedése ellen a tulajdonostárs panaszával a közgyűlés elé fordulhat, amely a közös képviselő (intéző bizottság) intézkedését megváltoztathatja.

A közös képviselő (intéző bizottság) köteles a számadásokat (negyedévenként, félévenként) évenként lezárni és a számadásokat igazoló okiratokat betekintés és esetleges lemásolás végett a tulajdonostársak, illetőleg, ha a társasház közgyűlése számvizsgáló bizottságot választ, a számvizsgáló bizottság rendelkezésére bocsátani. A számadásnak fel kell ölelni az összes bevételeket és kiadásokat. A bevételi forrásokat, különösen a tulajdonostársak által befizetett hozzájárulás összegét és az ezekből fennálló hátralékot, továbbá a kiadások részletezését.

A számadások jóváhagyása és a közös képviselő (intéző bizottság) részére a felmentvény megadása tárgyában a minden évben legkésőbb március hó végéig megtartandó közgyűlés határoz. A közös képviselő (az intéző bizottság elnöke) képviseli a társasházközösséget harmadik személyekkel szemben, valamint a bíróságok, hatóságok és más szervek előtt.

A közös képviselő (az intéző bizottság elnöke) - a társasházközösség ügyeiben eljárva - a tulajdonostársak nevében jogokat szerezhethet és kötelezettségeket vállalhat.

A közös képviselő említett jogkörének korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

A közös képviselő képviseli a társasházközösséget az alapító okiratban, valamint a közgyűlési határozatban megállapított kötelezettségét nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban, továbbá akkor is, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított pert. A közös képviselő a közgyűlés felhatalmazásával a képvisellel más szervet is megbízhat.

11. Egyéb rendelkezések

A társasház-tulajdon megszűnetését be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást vezető szervhez.

A társasház-tulajdonra az 1977. évi 11. sz. tvr-ben, valamint az alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonostársaira, illetőleg jogutódjaira.

Az alapító okirat hatályba lépése után a jövőben közös tulajdonba kerül mindazon építményrész, berendezés és felszerelés, amely az 1977. évi 11. tvr. és az alapító okirat rendelkezései szerint közös célt szolgál és a tulajdonostársak tulajdoni hányaduknak megfelelően járultak hozzá építésükhöz, létesítésükhöz.

A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasház-tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

12. Illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó utalás

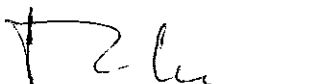
Ezen alapító okirat tulajdonjog átruházást nem tartalmaz, ezért illetékkiszabásnak helye nincs.

Budapest, 1995. december 1.

Budapest Főváros XV. ker. önkormányzat képviselőjében
a Palota Holding Részvénytársaság:

PALOTA-HOLDING RT.
1156 Bp., Pattogós u. 1/a

Készítette és ellenjegyezte:


Deliné dr. Csillag Anikó
jogtanácsos

Deliné dr. Csillag Anikó
jogtanácsos
UNICENT Kft.
Bp. XV., Bethlen G. u. 2.

Palota Holding Zrt.

Tel.: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105
Fax: 414-7104, E-mail: info@palotah.hu

Ingatlan- és Vagyonkezelő Zárkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Árvavár utca 31. légó elidegenítési javaslat

35 m² pince

Helyszínrajz





- Árvavár utca felöli front

A légó bejárata



A légó belülről



Légó belülről 2



Adatok döntés előkészítéshez

A lakás címe, tulajdoni viszonya	
Helyrajzi szám	82283/0/F/85
Cím	Árvavár utca 31. pince
Önálló ingatlan/társasház	társasház
Közös tulajdonrész	34/703
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonhányad	82/703
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma (db)	14 lakásból 1 önkormányzati
Önkormányzati/nem önkormányzati helyiségek száma (db)	1 helyiségből 1 önkormányzati
A lakás műszaki paramétere i	
Típusa	tégla
Állapot	felújítandó
Komfortfokozat	komfort nélküli
Közműellátottság	Jelenleg nem rendelkezik közművel
Épület szintjei	3 szintes épület
Kert- vagy közterület kapcsolat	kert kapcsolat
Parkolás	az utcán megoldott
Helyiségek száma, funkciója	pince
Pénzügyi paramétere i	
Az utolsó bérlő kiköltözött	
Fenntartás, működtetés önköltségi ára (Ft/év)	77.748.- Ft közös költség formájában
Műszaki tartalmú felújítás költsége	350.000.- Ft a legszükségesebb felújításokkal számolva (elektromos mérőhely kialakítás)
Várható nettó bevétel	210.000.- Ft/év
Megtérülési idő	2,65 év
PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata	
Jelenleg raktárnak alkalmas. Közművek nincsenek. Megközelítése nehézkes. Pár évvel ezelőtt szóba került, hogy a társasház közössége megvenné. Értékesítését javasoljuk.	

Palota Holding Zrt.

Tel.: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105
Fax: 414-7104, E-mail: info@palotah.hu

Ingatlan- és Vagyonkezelő Zárkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Árvavár utca 33. légó elidegenítési javaslat

53 m² pince

Helyszínrajz





- Árvavár utca felöli front

A légó bejárata



A légó belülről



Légó belülről 2



Légó belülről 3



Palota Holding Zrt.

Tel.: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105
Fax: 414-7104, E-mail: info@palotah.hu

Ingatlan- és Vagyonkezelő Zárkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Árvavár utca 35. légó elidegenítési javaslat

53 m² pince

Helyszínrajz





- Árvavár utca felöli front

A légó bejárata



A légó belülről



Légó belülről 2



Légó belülről 3



Adatok döntés előkészítéshez

A lakás címe, tulajdoni viszonya	
Helyrajzi szám	82283/0/G/100
Cím	Árvavár utca 35. pince
Önálló ingatlan/társasház	társasház
Közös tulajdonrész	732/6512
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonhányad	732/6512
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma (db)	14 lakásból 1 önkormányzati
Önkormányzati/nem önkormányzati helyiségek száma (db)	1 helyiségből 1 önkormányzati
A lakás műszaki paramétere	
Típusa	tégla
Állapot	felújítandó
Komfortfokozat	komfort nélküli
Közműellátottság	Jelenleg nem rendelkezik közművel
Épület szintjei	3 szintes épület
Kert- vagy közterület kapcsolat	kert kapcsolat
Parkolás	az utcán megoldott
Helyiségek száma, funkciója	pince
Pénzügyi paramétere	
Az utolsó bérlő kiköltözött	
Fenntartás, működtetés önköltségi ára (Ft/év)	254.832.- Ft közös költség formájában
Műszaki tartalmú felújítás költsége	400.000.- Ft a legszükségesebb felújításokkal számolva (elektromos mérőhely képítése)
Várható nettó bevétel	318.000.- Ft/év
Megtérülési idő	6,33 év
PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata	
Jelenleg raktárnak alkalmas. Közművek nincsenek. Megközelítése nehézkes. Évente 254 832 Ft veszteséget termel. Több éve nem tudjuk bérbe adni. Értékesítését javasoljuk.	

Társasháztulajdont alapító okirat

I.

Általános rendelkezések

A Fővárosi XV. kerületi önkormányzat képviselőjében a PALOTA HOLDING RT. (Budapest, XV. Pattogós u. 4/a.) a 2234 sz. tulajdoni lapon, 82283 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest, XV. Ady Endre u. 46-48., Adria u. 1/a-b., Árvavár u. 31-33-35., József Attila u. 2/a-b-c. alatti, a Fővárosi XV. kerületi önkormányzat tulajdonában álló házingatlant, mint az ingatlan kezelője, az 1993. évi LXXVIII.sz. tv. alapján, az 1. szám alatt mellékelte tervrajzok, valamint a 2. szám alatt mellékelte műleírás szerint társasházzá alakítja át.

A társasházban található lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a közös tulajdonban maradó telek, épületrész, berendezések és felszerelések közös használatának jogával, - a fenti tv. alapján értékesítve - a vevők személyi tulajdonába kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi 11. tvr. rendelkezései és az alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák:

II.

Közös és külön tulajdon

A. Közös tulajdon

1)

A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak az 1.sz. alatt mellékelte terveken feltüntetett és a 2.sz. alatt mellékelte műleírásban körülírt telek és a következő építményrészek, berendezések és felszerelések:

- I. Telek: 11.875 m².
- II. A telepet körülvevő kö és acélszerkezetű kerítés, a bejárati kapukkal.
- III. Az esővízelvezető rendszer, mely magába foglalja a medencét és csatornázását is.

- IV/A. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények, szellőzők, szigeteléssel, válaszfalak.
- IV/B. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények, szellőzők, szigeteléssel, válaszfalak.
- IV/C. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények, szellőzők, szigeteléssel, válaszfalak.
- IV/D. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények, szellőzők, szigeteléssel, válaszfalak.
- IV/E. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények, szellőzők, szigeteléssel, válaszfalak.
- IV/F. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények, szellőzők, szigeteléssel, válaszfalak.
- IV/G. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények, szellőzők, szigeteléssel, válaszfalak.
- IV/H. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények, szellőzők, szigeteléssel, válaszfalak.
- IV/I. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények, szellőzők, szigeteléssel, válaszfalak.
- IV/J. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények, szellőzők, szigeteléssel, válaszfalak.
- V/A. Közbenső födémek burkolat nélkül, valamint a zárófödém burkolattal.
- V/B. Közbenső födémek burkolat nélkül, valamint a zárófödém burkolattal.
- V/C. Közbenső födémek burkolat nélkül, valamint a zárófödém burkolattal.
- V/D. Közbenső födémek burkolat nélkül, valamint a zárófödém burkolattal.
- V/E. Közbenső födémek burkolat nélkül, valamint a zárófödém burkolattal.
- V/F. Közbenső födémek burkolat nélkül, valamint a zárófödém burkolattal.
- V/G. Közbenső födémek burkolat nélkül, valamint a zárófödém burkolattal.
- V/H. Közbenső födémek burkolat nélkül, valamint a zárófödém burkolattal.
- V/I. Közbenső födémek burkolat nélkül, valamint a zárófödém burkolattal.
- V/J. Közbenső födémek burkolat nélkül, valamint a zárófödém burkolattal.
- VI/A. Tetőszerkezet, tetőhéjalással, padlástérrel.
- VI/B. Tetőszerkezet, tetőhéjalással, padlástérrel.
- VI/C. Tetőszerkezet, tetőhéjalással, padlástérrel.
- VI/D. Tetőszerkezet, tetőhéjalással, padlástérrel.
- VI/E. Tetőszerkezet, tetőhéjalással, padlástérrel.
- VI/F. Tetőszerkezet, tetőhéjalással, padlástérrel.
- VI/G. Tetőszerkezet, tetőhéjalással, padlástérrel.
- VI/H. Tetőszerkezet, tetőhéjalással, padlástérrel.
- VI/I. Tetőszerkezet, tetőhéjalással, padlástérrel.
- VI/J. Tetőszerkezet, tetőhéjalással, padlástérrel.
- VII/A. Tetőn kívüli, valamint padlástérben lévő kémények, szellőzők, kéményfedkövekkel.
- VII/B. Tetőn kívüli, valamint padlástérben lévő kémények, szellőzők, kéményfedkövekkel.
- VII/C. Tetőn kívüli, valamint padlástérben lévő kémények, szellőzők, kéményfedkövekkel.
- VII/D. Tetőn kívüli, valamint padlástérben lévő kémények, szellőzők, kéményfedkövekkel.

- VII/E. Tetőn kívüli, valamint padlásterben lévő kémények, szellőzők, kéményfedkövekkel.
- VII/F. Tetőn kívüli, valamint padlásterben lévő kémények, szellőzők, kéményfedkövekkel.
- VII/G. Tetőn kívüli, valamint padlásterben lévő kémények, szellőzők, kéményfedkövekkel.
- VII/H. Tetőn kívüli, valamint padlásterben lévő kémények, szellőzők, kéményfedkövekkel.
- VII/I. Tetőn kívüli, valamint padlásterben lévő kémények, szellőzők, kéményfedkövekkel.
- VII/J. Tetőn kívüli, valamint padlásterben lévő kémények, szellőzők, kéményfedkövekkel.
- VIII/A. Bádogszerkezetek (kémény- és falszegélyek, párkányfedések) függő- és lefolyócsatornák.
- VIII/B. Bádogszerkezetek (kémény- és falszegélyek, párkányfedések) függő- és lefolyócsatornák.
- VIII/C. Bádogszerkezetek (kémény- és falszegélyek, párkányfedések) függő- és lefolyócsatornák.
- VIII/D. Bádogszerkezetek (kémény- és falszegélyek, párkányfedések) függő- és lefolyócsatornák.
- VIII/E. Bádogszerkezetek (kémény- és falszegélyek, párkányfedések) függő- és lefolyócsatornák.
- VIII/F. Bádogszerkezetek (kémény- és falszegélyek, párkányfedések) függő- és lefolyócsatornák.
- VIII/G. Bádogszerkezetek (kémény- és falszegélyek, párkányfedések) függő- és lefolyócsatornák.
- VIII/H. Bádogszerkezetek (kémény- és falszegélyek, párkányfedések) függő- és lefolyócsatornák.
- VIII/I. Bádogszerkezetek (kémény- és falszegélyek, párkányfedések) függő- és lefolyócsatornák.
- VIII/J. Bádogszerkezetek (kémény- és falszegélyek, párkányfedések) függő- és lefolyócsatornák.
- IX/A. Lépcsőház nyílászárókkal, lépcsőszerkezettel és korláttal, valamint azok tartozékai, burkolattal (51,09 m²)
- IX/B. Lépcsőház nyílászárókkal, lépcsőszerkezettel és korláttal, valamint azok tartozékai, burkolattal (38,61 m²)
- IX/C. Lépcsőház nyílászárókkal, lépcsőszerkezettel és korláttal, valamint azok tartozékai, burkolattal (51,22 m²)
- IX/D. Lépcsőház nyílászárókkal, lépcsőszerkezettel és korláttal, valamint azok tartozékai, burkolattal (38,61 m²)
- IX/E. Lépcsőház nyílászárókkal, lépcsőszerkezettel és korláttal, valamint azok tartozékai, burkolattal (51,30 m²)
- IX/F. Lépcsőház nyílászárókkal, lépcsőszerkezettel és korláttal, valamint azok tartozékai, burkolattal (51,57 m²)
- IX/G. Lépcsőház nyílászárókkal, lépcsőszerkezettel és korláttal, valamint azok tartozékai, burkolattal (51,22 m²)
- IX/H. Lépcsőház nyílászárókkal, lépcsőszerkezettel és korláttal, valamint azok tartozékai, burkolattal (38,61 m²)
- IX/I. Lépcsőház nyílászárókkal, lépcsőszerkezettel és korláttal, valamint azok tartozékai, burkolattal (38,61 m²)

- IX/J. Lépcsőház nyílászárókkal, lépcsőszerkezettel és korláttal, valamint azok tartozékai, burkolattal (38,61 m²)
- X/A. Külső homlokzatvakolat és lábázat, homlokzati nyílászárókkal és bádigos szerkezetekkel, erkély homlokzattal és korláttal.
- X/B. Külső homlokzatvakolat és lábázat, homlokzati nyílászárókkal és bádigos szerkezetekkel, erkély homlokzattal és korláttal.
- X/C. Külső homlokzatvakolat és lábázat, homlokzati nyílászárókkal és bádigos szerkezetekkel, erkély homlokzattal és korláttal.
- X/D. Külső homlokzatvakolat és lábázat, homlokzati nyílászárókkal és bádigos szerkezetekkel, erkély homlokzattal és korláttal.
- X/E. Külső homlokzatvakolat és lábázat, homlokzati nyílászárókkal és bádigos szerkezetekkel, erkély homlokzattal és korláttal.
- X/F. Külső homlokzatvakolat és lábázat, homlokzati nyílászárókkal és bádigos szerkezetekkel, erkély homlokzattal és korláttal.
- X/G. Külső homlokzatvakolat és lábázat, homlokzati nyílászárókkal és bádigos szerkezetekkel, erkély homlokzattal és korláttal.
- X/H. Külső homlokzatvakolat és lábázat, homlokzati nyílászárókkal és bádigos szerkezetekkel, erkély homlokzattal és korláttal.
- X/I. Külső homlokzatvakolat és lábázat, homlokzati nyílászárókkal és bádigos szerkezetekkel, erkély homlokzattal és korláttal.
- X/J. Külső homlokzatvakolat és lábázat, homlokzati nyílászárókkal és bádigos szerkezetekkel, erkély homlokzattal és korláttal.
- XI/A. Pinceszinten lévő lépcsőház (10,47 m²) közlekedők (24,89 m²) nyílászárókkal.
- XI/B. Pinceszinten lévő lépcsőház (8,19 m²) közlekedők (27,81 m²) nyílászárókkal.
- XI/C. Pinceszinten lévő lépcsőház (11,40 m²) közlekedők (23,66 m²) nyílászárókkal.
- XI/D. Pinceszinten lévő lépcsőház (10,47 m²) közlekedők (24,89 m²) nyílászárókkal.
- XI/E. Pinceszinten lévő lépcsőház (8,44 m²) közlekedők (25,33 m²) nyílászárókkal.
- XI/F. Pinceszinten lévő lépcsőház (8,59 m²) közlekedők (24,89 m²) nyílászárókkal.
- XI/G. Pinceszinten lévő lépcsőház (10,47 m²) közlekedők (24,89 m²) nyílászárókkal.
- XI/H. Pinceszinten lévő lépcsőház (10,47 m²) közlekedők (25,16 m²) nyílászárókkal.
- XI/I. Pinceszinten lévő lépcsőház (8,47 m²) közlekedők (24,36 m²) nyílászárókkal.
- XI/J. Pinceszinten lévő lépcsőház (10,47 m²) közlekedők (25,16 m²) nyílászárókkal.
- XII/A. Pinceszinten lévő mosókonyha (14,61 m²), szárító (8,13 m²) és raktározási helyiségek (11,05 m²).
- XII/B. Pinceszinten lévő mosókonyha (14,86 m²), szárító (21,39 m²) és raktározási helyiségek (4,48 m²).
- XII/C. Pinceszinten lévő mosókonyha (14,26 m²), szárító (9,56 m²) és raktározási helyiségek (3,86 m²).

- XII/D. Pinceszinten lévő mosókonyha (14,61 m²), szárító (8,13 m²) és raktározási helyiségek (11,05 m²).
- XII/E. Pinceszinten lévő mosókonyha (13,89 m²), és raktározási helyiségek (24,24 m²).
- XII/F. Pinceszinten lévő mosókonyha (14,61 m²), és raktározási helyiségek (20,93 m²).
- XII/G. Pinceszinten lévő mosókonyha (14,61 m²), szárító (8,13 m²) és raktározási helyiségek (11,05 m²).
- XII/H. Pinceszinten lévő mosókonyha (14,61 m²), szárító (8,13 m²) és raktározási helyiségek (11,05 m²).
- XII/I. Pinceszinten lévő mosókonyha (14,86 m²), szárító (14,82 m²) és raktározási helyiségek (3,92 m²).
- XII/J. Pinceszinten lévő mosókonyha (14,61 m²), szárító (8,13 m²) és raktározási helyiségek (11,05 m²).
- XIII/A. Pincei tárolók nyílászárókkal (49,64 m²).
- XIII/B. Pincei tárolók nyílászárókkal (51,43 m²).
- XIII/C. Pincei tárolók nyílászárókkal (43,81 m²).
- XIII/D. Pincei tárolók nyílászárókkal (49,64 m²).
- XIII/E. Pincei tárolók nyílászárókkal (56,94 m²).
- XIII/F. Pincei tárolók nyílászárókkal (49,64 m²).
- XIII/G. Pincei tárolók nyílászárókkal (49,64 m²).
- XIII/H. Pincei tárolók nyílászárókkal (49,63 m²).
- XIII/I. Pincei tárolók nyílászárókkal (52,88 m²).
- XIII/J. Pincei tárolók nyílászárókkal (49,63 m²).
- XIV. Elektromos bekötések, főkapcsoló és fővezeték a telekhatártól a külön tulajdon fogyasztásmérőjéig, valamint az ELMŰ helyiség (Árvavár u. 31.sz.) berendezés nélkül (25,96 m²)
- XV. Vízbekötés vízóra, víz alap- és felszállóvezeték a telekhatártól a külön tulajdonba történő lekötésig.
- XVI. Csatorna bekötések, alap- és lefolyóvezetékek a külön tulajdonostól a telekhatárig.
- XVII. Gázbekötés, gázvezetékek a telekhatártól a külön tulajdon fogyasztásmérőjéig.
- XVIII/A. Házvilágítási berendezések, villámvédelmi szerkezetek, felcsengető hálózat.
- XVIII/B. Házvilágítási berendezések, villámvédelmi szerkezetek, felcsengető hálózat.
- XVIII/C. Házvilágítási berendezések, villámvédelmi szerkezetek, felcsengető hálózat.
- XVIII/D. Házvilágítási berendezések, villámvédelmi szerkezetek, felcsengető hálózat.
- XVIII/E. Házvilágítási berendezések, villámvédelmi szerkezetek, felcsengető hálózat.
- XVIII/F. Házvilágítási berendezések, villámvédelmi szerkezetek, felcsengető hálózat.
- XVIII/G. Házvilágítási berendezések, villámvédelmi szerkezetek, felcsengető hálózat.
- XVIII/H. Házvilágítási berendezések, villámvédelmi szerkezetek, felcsengető hálózat.
- XVIII/I. Házvilágítási berendezések, villámvédelmi szerkezetek, felcsengető hálózat.
- XVIII/J. Házvilágítási berendezések, villámvédelmi szerkezetek, felcsengető hálózat.
- XIX. Külső lépcső, épületek körüli és épületek közötti járda.
- XX/A. Levélszekrények, névjegyzékek, hirdetőtáblák, kukásedények.

XX/B.	Levélszekrények, kukásedények.	névjegyzékek,	hirdetőtáblák,
XX/C.	Levélszekrények, kukásedények.	névjegyzékek,	hirdetőtáblák,
XX/D.	Levélszekrények, kukásedények.	névjegyzékek,	hirdetőtáblák,
XX/E.	Levélszekrények, kukásedények.	névjegyzékek,	hirdetőtáblák,
XX/F.	Levélszekrények, kukásedények.	névjegyzékek,	hirdetőtáblák,
XX/G.	Levélszekrények, kukásedények.	névjegyzékek,	hirdetőtáblák,
XX/H.	Levélszekrények, kukásedények.	névjegyzékek,	hirdetőtáblák,
XX/I.	Levélszekrények, kukásedények.	névjegyzékek,	hirdetőtáblák,
XX/J.	Levélszekrények, kukásedények.	névjegyzékek,	hirdetőtáblák,
XXI.	Légó menekülési út útvonala	kibúvó tereptárgyai	(8 db).

2)

A közös tulajdon 6512/6512, azaz hatezer ötszázötvenkettő/hatezer ötszázötvenkettő tulajdoni hányadból áll.

B. Külön tulajdon

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasház-tulajdoni illetőségük alkotórésze - a közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklásának, használatának jogával - az egyes társasház-öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, azok tartozékaival, felszereléseiével, az alábbiak szerint:

"A" épület

1.

Az önkormányzatot illeti a terveken 1. számmal jelölt Ady Endre u. 46. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

2.

Az önkormányzatot illeti a terveken 2. számmal jelölt Ady Endre u. 46. földszint 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

3.

Az önkormányzatot illeti a terveken 3. számmal jelölt Ady Endre u. 46. földszint 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

Társasház tulajdon alapító okirat

I.

Általános rendelkezések

A Fővárosi XV. kerületi önkormányzat képviselőtestületében a PALOTA HOLDING RT. (Budapest, XV. Pattogós u. 4/a.) a 2234 sz. tulajdoni lapon, 82203 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest, XV. Ady Endre u. 46-48., Adria u. 1/a-h. Arvavár u. 31-33-35., József Attila u. 2/a-b-c. alatti, a Fővárosi XV. kerületi önkormányzat tulajdonában álló házingatlant, mint az ingatlan kezelője, az 1993. évi LXXVIII.sz. tv. alapján, az 1. szám alatt mellékelte tervrajzok, valamint a 2. szám alatt mellékelte műleírás szerint társasházzá alakítja át.

A társasházban található lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a közös tulajdonban maradó telek, épületrész, berendezések és felszerelések közös használatának jogával, - a fenti tv. alapján értékesítve - a vevők személyi tulajdonába kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi 11. tvr. rendelkezései és az alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák.

II.

Közös és külön tulajdon

A. Közös tulajdon

1)

A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak az 1.sz. alatt mellékelte terveken feltüntetett és a 2.sz. alatt mellékelte műleírásban körülírt telek és a következő építményrészek, berendezések és felszerelések:

- I. Telek: 11.875 m².
- II. A telepet körülvevő kö. és acél szerkezetű kerítés, a bejárati kapukkal.
- III. Az esővízelvezető rendszer, mely magába foglalja a medencét és csatornázását is.

- IV/A. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények, szellőzők, szigeteléssel, válaszfalak.
- IV/B. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények, szellőzők, szigeteléssel, válaszfalak.
- IV/C. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények, szellőzők, szigeteléssel, válaszfalak.
- IV/D. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények, szellőzők, szigeteléssel, válaszfalak.
- IV/E. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények, szellőzők, szigeteléssel, válaszfalak.
- IV/F. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények, szellőzők, szigeteléssel, válaszfalak.
- IV/G. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények, szellőzők, szigeteléssel, válaszfalak.
- IV/H. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények, szellőzők, szigeteléssel, válaszfalak.
- IV/I. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények, szellőzők, szigeteléssel, válaszfalak.
- IV/J. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények, szellőzők, szigeteléssel, válaszfalak.
- V/A. Közbenső födécek burkolat nélkül, valamint a zárófödém burkolattal.
- V/B. Közbenső födécek burkolat nélkül, valamint a zárófödém burkolattal.
- V/C. Közbenső födécek burkolat nélkül, valamint a zárófödém burkolattal.
- V/D. Közbenső födécek burkolat nélkül, valamint a zárófödém burkolattal.
- V/E. Közbenső födécek burkolat nélkül, valamint a zárófödém burkolattal.
- V/F. Közbenső födécek burkolat nélkül, valamint a zárófödém burkolattal.
- V/G. Közbenső födécek burkolat nélkül, valamint a zárófödém burkolattal.
- V/H. Közbenső födécek burkolat nélkül, valamint a zárófödém burkolattal.
- V/I. Közbenső födécek burkolat nélkül, valamint a zárófödém burkolattal.
- V/J. Közbenső födécek burkolat nélkül, valamint a zárófödém burkolattal.
- VI/A. Tetőszerkezet, tetőhéjalással, padlástérrel.
- VI/B. Tetőszerkezet, tetőhéjalással, padlástérrel.
- VI/C. Tetőszerkezet, tetőhéjalással, padlástérrel.
- VI/D. Tetőszerkezet, tetőhéjalással, padlástérrel.
- VI/E. Tetőszerkezet, tetőhéjalással, padlástérrel.
- VI/F. Tetőszerkezet, tetőhéjalással, padlástérrel.
- VI/G. Tetőszerkezet, tetőhéjalással, padlástérrel.
- VI/H. Tetőszerkezet, tetőhéjalással, padlástérrel.
- VI/I. Tetőszerkezet, tetőhéjalással, padlástérrel.
- VI/J. Tetőszerkezet, tetőhéjalással, padlástérrel.
- VII/A. Tetőn kívüli, valamint padlástérben lévő kémények, szellőzők, kéményfedkövekkel.
- VII/B. Tetőn kívüli, valamint padlástérben lévő kémények, szellőzők, kéményfedkövekkel.
- VII/C. Tetőn kívüli, valamint padlástérben lévő kémények, szellőzők, kéményfedkövekkel.
- VII/D. Tetőn kívüli, valamint padlástérben lévő kémények, szellőzők, kéményfedkövekkel.

Tetőn kívüli, valamint padlástérben lévő kémények, szellőzők, kéményfedkövekkel.

Tetőn kívüli, valamint padlástérben lévő kémények, szellőzők, kéményfedkövekkel.

I. Tetőn kívüli, valamint padlástérben lévő kémények, szellőzők, kéményfedkövekkel.

II. Tetőn kívüli, valamint padlástérben lévő kémények, szellőzők, kéményfedkövekkel.

I. Tetőn kívüli, valamint padlástérben lévő kémények, szellőzők, kéményfedkövekkel.

J. Tetőn kívüli, valamint padlástérben lévő kémények, szellőzők, kéményfedkövekkel.

II/A. Bádogszerkezetek (kémény- és falszegélyek, párkányfedések) függő- és lefolyócsatornák.

II/B. Bádogszerkezetek (kémény- és falszegélyek, párkányfedések) függő- és lefolyócsatornák.

III/C. Bádogszerkezetek (kémény- és falszegélyek, párkányfedések) függő- és lefolyócsatornák.

III/D. Bádogszerkezetek (kémény- és falszegélyek, párkányfedések) függő- és lefolyócsatornák.

VIII/E. Bádogszerkezetek (kémény- és falszegélyek, párkányfedések) függő- és lefolyócsatornák.

VIII/F. Bádogszerkezetek (kémény- és falszegélyek, párkányfedések) függő- és lefolyócsatornák.

VIII/G. Bádogszerkezetek (kémény- és falszegélyek, párkányfedések) függő- és lefolyócsatornák.

VIII/H. Bádogszerkezetek (kémény- és falszegélyek, párkányfedések) függő- és lefolyócsatornák.

VIII/I. Bádogszerkezetek (kémény- és falszegélyek, párkányfedések) függő- és lefolyócsatornák.

VIII/J. Bádogszerkezetek (kémény- és falszegélyek, párkányfedések) függő- és lefolyócsatornák.

IX/A. Lépcsőház nyílászárókkal, lépcsőszerkezettel és korláttal, valamint azok tartozékai, burkolattal (51,09 m²)

IX/B. Lépcsőház nyílászárókkal, lépcsőszerkezettel és korláttal, valamint azok tartozékai, burkolattal (38,61 m²)

IX/C. Lépcsőház nyílászárókkal, lépcsőszerkezettel és korláttal, valamint azok tartozékai, burkolattal (51,22 m²)

IX/D. Lépcsőház nyílászárókkal, lépcsőszerkezettel és korláttal, valamint azok tartozékai, burkolattal (38,61 m²)

IX/E. Lépcsőház nyílászárókkal, lépcsőszerkezettel és korláttal, valamint azok tartozékai, burkolattal (51,30 m²)

IX/F. Lépcsőház nyílászárókkal, lépcsőszerkezettel és korláttal, valamint azok tartozékai, burkolattal (51,57 m²)

IX/G. Lépcsőház nyílászárókkal, lépcsőszerkezettel és korláttal, valamint azok tartozékai, burkolattal (51,22 m²)

IX/H. Lépcsőház nyílászárókkal, lépcsőszerkezettel és korláttal, valamint azok tartozékai, burkolattal (38,61 m²)

IX/I. Lépcsőház nyílászárókkal, lépcsőszerkezettel és korláttal, valamint azok tartozékai, burkolattal (38,61 m²)

- IX/J. Lépcsőház nyílászárókkal, lépcsőszerkezettel és korláttal, valamint azok tartozékai, burkolattal (38,61 m²)
- X/A. Külső homlokzatvakolat és lábazat, homlokzati nyílászárókkal és bádigos szerkezetekkel, erkély homlokzattal és korláttal.
- X/B. Külső homlokzatvakolat és lábazat, homlokzati nyílászárókkal és bádigos szerkezetekkel, erkély homlokzattal és korláttal.
- X/C. Külső homlokzatvakolat és lábazat, homlokzati nyílászárókkal és bádigos szerkezetekkel, erkély homlokzattal és korláttal.
- X/D. Külső homlokzatvakolat és lábazat, homlokzati nyílászárókkal és bádigos szerkezetekkel, erkély homlokzattal és korláttal.
- X/E. Külső homlokzatvakolat és lábazat, homlokzati nyílászárókkal és bádigos szerkezetekkel, erkély homlokzattal és korláttal.
- X/F. Külső homlokzatvakolat és lábazat, homlokzati nyílászárókkal és bádigos szerkezetekkel, erkély homlokzattal és korláttal.
- X/G. Külső homlokzatvakolat és lábazat, homlokzati nyílászárókkal és bádigos szerkezetekkel, erkély homlokzattal és korláttal.
- X/H. Külső homlokzatvakolat és lábazat, homlokzati nyílászárókkal és bádigos szerkezetekkel, erkély homlokzattal és korláttal.
- X/I. Külső homlokzatvakolat és lábazat, homlokzati nyílászárókkal és bádigos szerkezetekkel, erkély homlokzattal és korláttal.
- X/J. Külső homlokzatvakolat és lábazat, homlokzati nyílászárókkal és bádigos szerkezetekkel, erkély homlokzattal és korláttal.
- XI/A. Pinceszinten lévő lépcsőház (10,47 m²) közlekedők (24,89 m²) nyílászárókkal.
- XI/B. Pinceszinten lévő lépcsőház (8,19 m²) közlekedők (27,81 m²) nyílászárókkal.
- XI/C. Pinceszinten lévő lépcsőház (11,40 m²) közlekedők (23,66 m²) nyílászárókkal.
- XI/D. Pinceszinten lévő lépcsőház (10,47 m²) közlekedők (24,89 m²) nyílászárókkal.
- XI/E. Pinceszinten lévő lépcsőház (8,44 m²) közlekedők (25,33 m²) nyílászárókkal.
- XI/F. Pinceszinten lévő lépcsőház (8,59 m²) közlekedők (24,89 m²) nyílászárókkal.
- XI/G. Pinceszinten lévő lépcsőház (10,47 m²) közlekedők (24,89 m²) nyílászárókkal.
- XI/H. Pinceszinten lévő lépcsőház (10,47 m²) közlekedők (25,16 m²) nyílászárókkal.
- XI/I. Pinceszinten lévő lépcsőház (8,47 m²) közlekedők (24,36 m²) nyílászárókkal.
- XI/J. Pinceszinten lévő lépcsőház (10,47 m²) közlekedők (25,16 m²) nyílászárókkal.
- XII/A. Pinceszinten lévő mosókonyha (14,61 m²), szárító (8,13 m²) és raktározási helyiségek (11,05 m²).
- XII/B. Pinceszinten lévő mosókonyha (14,86 m²), szárító (21,39 m²) és raktározási helyiségek (4,48 m²).
- XII/C. Pinceszinten lévő mosókonyha (14,26 m²), szárító (9,56 m²) és raktározási helyiségek (3,86 m²).

- XII/D. Pinceszinten lévő mosókonyha (14,61 m²), szárító (8,13 m²) és raktározási helyiségek (11,05 m²).
- XII/E. Pinceszinten lévő mosókonyha (13,89 m²), és raktározási helyiségek (24,24 m²).
- XII/F. Pinceszinten lévő mosókonyha (14,61 m²), és raktározási helyiségek (20,93 m²).
- XII/G. Pinceszinten lévő mosókonyha (14,61 m²), szárító (8,13 m²) és raktározási helyiségek (11,05 m²).
- XII/H. Pinceszinten lévő mosókonyha (14,61 m²), szárító (8,13 m²) és raktározási helyiségek (11,05 m²).
- XII/I. Pinceszinten lévő mosókonyha (14,86 m²), szárító (14,82 m²) és raktározási helyiségek (3,92 m²).
- XII/J. Pinceszinten lévő mosókonyha (14,61 m²), szárító (8,13 m²) és raktározási helyiségek (11,05 m²).
- XIII/A. Pincei tárolók nyílászárókkal (49,64 m²).
- XIII/B. Pincei tárolók nyílászárókkal (51,43 m²).
- XIII/C. Pincei tárolók nyílászárókkal (43,81 m²).
- XIII/D. Pincei tárolók nyílászárókkal (49,64 m²).
- XIII/E. Pincei tárolók nyílászárókkal (56,94 m²).
- XIII/F. Pincei tárolók nyílászárókkal (49,64 m²).
- XIII/G. Pincei tárolók nyílászárókkal (49,64 m²).
- XIII/H. Pincei tárolók nyílászárókkal (49,63 m²).
- XIII/I. Pincei tárolók nyílászárókkal (52,88 m²).
- XIII/J. Pincei tárolók nyílászárókkal (49,63 m²).
- XIV. Elektromos bekötések, főkapcsoló és fővezeték a telekhatártól a külön tulajdon fogyasztásmérőjéig, valamint az ELMŰ helyiség (Árvavár u. 31.sz.) berendezés nélkül (25,96 m²)
- XV. Vízbekötés vízóra, víz alap- és felszállóvezeték a telekhatártól a külön tulajdonba történő lekötésig.
- XVI. Csatorna bekötések, alap- és lefolyóvezetékek a külön tulajdontól a telekhatárig.
- XVII. Gázbekötés, gázvezetékek a telekhatártól a külön tulajdon fogyasztásmérőjéig.
- XVIII/A. Házvilágítási berendezések, villámvédelmi szerkezetek, felcsengető hálózat.
- XVIII/B. Házvilágítási berendezések, villámvédelmi szerkezetek, felcsengető hálózat.
- XVIII/C. Házvilágítási berendezések, villámvédelmi szerkezetek, felcsengető hálózat.
- XVIII/D. Házvilágítási berendezések, villámvédelmi szerkezetek, felcsengető hálózat.
- XVIII/E. Házvilágítási berendezések, villámvédelmi szerkezetek, felcsengető hálózat.
- XVIII/F. Házvilágítási berendezések, villámvédelmi szerkezetek, felcsengető hálózat.
- XVIII/G. Házvilágítási berendezések, villámvédelmi szerkezetek, felcsengető hálózat.
- XVIII/H. Házvilágítási berendezések, villámvédelmi szerkezetek, felcsengető hálózat.
- XVIII/I. Házvilágítási berendezések, villámvédelmi szerkezetek, felcsengető hálózat.
- XVIII/J. Házvilágítási berendezések, villámvédelmi szerkezetek, felcsengető hálózat.
- XIX. Külső lépcső, épületek körüli és épületek közötti járda.
- XX/A. Levélszekrények, névjegyzékek, hirdetőablak, kukásedények.

XX/B.	Levélszekrények, kukásedények.	névjegyzékek,	hirdetőtáblák,
XX/C.	Levélszekrények, kukásedények.	névjegyzékek,	hirdetőtáblák,
XX/D.	Levélszekrények, kukásedények.	névjegyzékek,	hirdetőtáblák,
XX/E.	Levélszekrények, kukásedények.	névjegyzékek,	hirdetőtáblák,
XX/F.	Levélszekrények, kukásedények.	névjegyzékek,	hirdetőtáblák,
XX/G.	Levélszekrények, kukásedények.	névjegyzékek,	hirdetőtáblák,
XX/H.	Levélszekrények, kukásedények.	névjegyzékek,	hirdetőtáblák,
XX/I.	Levélszekrények, kukásedények.	névjegyzékek,	hirdetőtáblák,
XX/J.	Levélszekrények, kukásedények.	névjegyzékek,	hirdetőtáblák,
XXI.	Légó menekülési	útvonal kibúvó	tereptárgyai (8 db).

2)

A közös tulajdon 6512/6512, azaz hatezer ötszázötvenkettő/hatezer ötszázötvenkettő tulajdoni hányadból áll.

B. Külön tulajdon

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasház-tulajdoni illetőségük alkotórésze - a közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklásának, használatának jogával - az egyes társasház-öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, azok tartozékaival, felszereléseivel, az alábbiak szerint:

"A" épület

1.

Az önkormányzatot illeti a terveken 1. számmal jelölt Ady Endre u. 46. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

2.

Az önkormányzatot illeti a terveken 2. számmal jelölt Ady Endre u. 46. földszint 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

3.

Az önkormányzatot illeti a terveken 3. számmal jelölt Ady Endre u. 46. földszint 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

19.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 19. számmal jelölt Ady Endre u. 48. földszint 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

20.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 20. számmal jelölt Ady Endre u. 48. I. emelet 5. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

21.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 21. számmal jelölt Ady Endre u. 48. I. emelet 6. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

22.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 22. számmal jelölt Ady Endre u. 48. I. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

23.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 23. számmal jelölt Ady Endre u. 48. I. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

24.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 24. számmal jelölt Ady Endre u. 48. II. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

25.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 25. számmal jelölt Ady Endre u. 48. II. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

26.

Az önkormányzatot illeti a terveken 26. számmal jelölt Ady Endre u. 48. II. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

27.

Az önkormányzatot illeti a terveken 27. számmal jelölt Ady Endre u. 48. II. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

"C" épület

28.

Az önkormányzatot illeti a terveken 28. számmal jelölt Adria u. 1/a. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

29.

Az önkormányzatot illeti a terveken 29. számmal jelölt Adria u. 1/a. földszint 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

30.

Az önkormányzatot illeti a terveken 30. számmal jelölt Adria u. 1/a. földszint 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

31.

Az önkormányzatot illeti a terveken 31. számmal jelölt Adria u. 1/a. földszint 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

32.

Az önkormányzatot illeti a terveken 32. számmal jelölt Adria u. 1/a. I. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

6
33. Az önkormányzatot illeti a terveken 33. számmal jelölt Adria u. 1/a. I. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 40/6512 eszmei hányad.

7
34. Az önkormányzatot illeti a terveken 34. számmal jelölt Adria u. 1/a. I. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

35. Az önkormányzatot illeti a terveken 35. számmal jelölt Adria u. 1/a. I. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

9
36. Az önkormányzatot illeti a terveken 36. számmal jelölt Adria u. 1/a. II. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

10
37. Az önkormányzatot illeti a terveken 37. számmal jelölt Adria u. 1/a. II. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

11
38. Az önkormányzatot illeti a terveken 38. számmal jelölt Adria u. 1/a. II. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

12
39. Az önkormányzatot illeti a terveken 39. számmal jelölt Adria u. 1/a. II. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

13
40. Az önkormányzatot illeti a terveken 40. számmal jelölt Adria u. 1/a. III. emelet 1. ajtó alatti, 2 szobából, valamint hálófülke, hall, konyha, kamra, közlekedő, fürdőszoba és WC mellékhelyiségből álló, 73 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 73/6512 eszmei hányad.

14
41. Az önkormányzatot illeti a terveken 41. számmal jelölt Adria u. 1/a. III. emelet 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint hálófülke, hall, konyha, kamra, fürdőszoba és WC mellékhelyiségből álló, 73 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 73/6512 eszmei hányad.

15
42. Az önkormányzatot illeti a terveken 42. számmal jelölt Adria u. 1/a. pinceszint szám alatti, 9 (kilenc) helyiségből álló, 66 m² alapterületű polgárvédelmi helyiség, valamint a közös tulajdonból 66/6512 eszmei hányad.

"D" épület

~~AZ~~ 746+u

43. Az önkormányzatot illeti a terveken 43. számmal jelölt Adria u. 1/b. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

44. Az önkormányzatot illeti a terveken 44. számmal jelölt Adria u. 1/b. földszint 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

45. Az önkormányzatot illeti a terveken 45. számmal jelölt Adria u. 1/b. földszint 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

46. Az önkormányzatot illeti a terveken 46. számmal jelölt Adria u. 1/b. földszint 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

47. Az önkormányzatot illeti a terveken 47. számmal jelölt Adria u. 1/b. I. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

55.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 55. számmal jelölt Adria u. 1/b. pinceszint szám alatti, 10 (tíz) helyiségből álló, 53 m² alapterületű polgárvédelmi helyiség, valamint a közös tulajdonból 53/6512 eszmei hányad.

"E" épület

ÁRVAVÁR 31.

56.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 56. számmal jelölt Árvavár u. 31. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

57.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 57. számmal jelölt Árvavár u. 31. földszint 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

58.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 58. számmal jelölt Árvavár u. 31. földszint 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

59.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 59. számmal jelölt Árvavár u. 31. földszint 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

60.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 60. számmal jelölt Árvavár u. 31. I. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

61.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 61. számmal jelölt Árvavár u. 31. I. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

62.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 62. számmal jelölt Árvavár u. 31. I. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

63.

Az önkormányzatot illeti a terveken 63. számmal jelölt Árvavár u. 31. I. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

64.

Az önkormányzatot illeti a terveken 64. számmal jelölt Árvavár u. 31. II. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

65.

Az önkormányzatot illeti a terveken 65. számmal jelölt Árvavár u. 31. II. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

66.

Az önkormányzatot illeti a terveken 66. számmal jelölt Árvavár u. 31. II. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

67.

Az önkormányzatot illeti a terveken 67. számmal jelölt Árvavár u. 31. II. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

68.

Az önkormányzatot illeti a terveken 68. számmal jelölt Árvavár u. 31. III. emelet 1. ajtó alatti, 2 szobából, valamint hálófülke, hall, konyha, fürdőszoba és WC mellékhelyiségből álló, 67 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 67/6512 eszmei hányad.

69.

Az önkormányzatot illeti a terveken 69. számmal jelölt Árvavár u. 31. III. emelet 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint hálófülke, hall, konyha, fürdőszoba és WC mellékhelyiségből álló, 68 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 68/6512 eszmei hányad.

70.

Az önkormányzatot illeti a terveken 70. számmal jelölt Árvavár u. 31. pinceszint szám alatti, 1 (egy) helyiségből álló, 34 m² alapterületű polgárvédelmi helyiség, valamint a közös tulajdonból 34/6512 eszmei hányad.

"F" épület

ÁRVAVÁR 33.

71.

Az önkormányzatot illeti a terveken 71. számmal jelölt Árvavár u. 33. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

72.

Az önkormányzatot illeti a terveken 72. számmal jelölt Árvavár u. 33. földszint 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

73.

Az önkormányzatot illeti a terveken 73. számmal jelölt Árvavár u. 33. földszint 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

74.

Az önkormányzatot illeti a terveken 74. számmal jelölt Árvavár u. 33. földszint 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

75.

Az önkormányzatot illeti a terveken 75. számmal jelölt Árvavár u. 33. I. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

76.

Az önkormányzatot illeti a terveken 76. számmal jelölt Árvavár u. 33. I. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

77.

Az önkormányzatot illeti a terveken 77. számmal jelölt Árvavár u. 33. I. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

78.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 78. számmal jelölt Arvavár u. 33. I. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

79.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 79. számmal jelölt Arvavár u. 33. II. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

80.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 80. számmal jelölt Arvavár u. 33. II. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

81.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 81. számmal jelölt Arvavár u. 33. II. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

82.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 82. számmal jelölt Arvavár u. 33. II. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

83.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 83. számmal jelölt Arvavár u. 33. III. emelet 1. ajtó alatti, 2 szobából, valamint hálófülke, hall, konyha, közlekedő, fürdőszoba és WC mellékhelyiségből álló, 72 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 72/6512 eszmei hányad.

84.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 84. számmal jelölt Arvavár u. 33. III. emelet 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint hálófülke, hall, konyha, közlekedő, fürdőszoba és WC mellékhelyiségből álló, 70 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 70/6512 eszmei hányad.

85.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 85. számmal jelölt Arvavár u. 33. pinceszint szám alatti, 10 (tíz) helyiségből álló, 53 m² alapterületű polgárvédelmi helyiség, valamint a közös tulajdonból 53/6512 eszmei hányad.

"G" épület

ÁRVAVÁR 35

86.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 86. számmal jelölt Árvavár u. 35. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

87.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 87. számmal jelölt Árvavár u. 35. földszint 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

88.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 88. számmal jelölt Árvavár u. 35. földszint 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

89.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 89. számmal jelölt Árvavár u. 35. földszint 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

90.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 90. számmal jelölt Árvavár u. 35. I. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

91.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 91. számmal jelölt Árvavár u. 35. I. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

92.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 92. számmal jelölt Árvavár u. 35. I. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

93.

Az önkormányzatot illeti a terveken 93. számmal jelölt Arvavár u. 35. I. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

94.

Az önkormányzatot illeti a terveken 94. számmal jelölt Arvavár u. 35. II. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

95.

Az önkormányzatot illeti a terveken 95. számmal jelölt Arvavár u. 35. II. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

96.

Az önkormányzatot illeti a terveken 96. számmal jelölt Arvavár u. 35. II. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

97.

Az önkormányzatot illeti a terveken 97. számmal jelölt Arvavár u. 35. II. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

98.

Az önkormányzatot illeti a terveken 98. számmal jelölt Arvavár u. 35. III. emelet 1. ajtó alatti, 2 szobából, valamint hálófülke, hall, konyha, kamra, előtér, fürdőszoba és WC mellékhelyiségből álló, 72 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 72/6512 eszmei hányad.

99.

Az önkormányzatot illeti a terveken 99. számmal jelölt Arvavár u. 35. III. emelet 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint hálófülke, hall, konyha, kamra, fürdőszoba és WC mellékhelyiségből álló, 73 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 73/6512 eszmei hányad.

100.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 100. számmal jelölt Árvavár u. 35. pinceszint szám alatti, 10 (tíz) helyiségből álló, 53 m² alapterületű polgárvédelmi helyiség, valamint a közös tulajdonból 53/6512 eszmei hányad.

"H" épület

101.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 101. számmal jelölt József Attila u. 2/a. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

102.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 102. számmal jelölt József Attila u. 2/a. földszint 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

103.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 103. számmal jelölt József Attila u. 2/a. földszint 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

104.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 104. számmal jelölt József Attila u. 2/a. földszint 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

105.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 105. számmal jelölt József Attila u. 2/a. I. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

106.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 106. számmal jelölt József Attila u. 2/a. I. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

107.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 107. számmal jelölt József Attila u. 2/a. I. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

136.

Az önkormányzatot illeti a terveken 136. számmal jelölt József Attila u. 2/c. II. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

137.

Az önkormányzatot illeti a terveken 137. számmal jelölt József Attila u. 2/c. II. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 48/6512 eszmei hányad.

138.

Az önkormányzatot illeti a terveken 138. számmal jelölt József Attila u. 2/c. II. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, étkező, előszoba, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 41 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² nyitott erkély, valamint a közös tulajdonból 41/6512 eszmei hányad.

139.

Az önkormányzatot illeti a terveken 139. számmal jelölt József Attila u. 2/c. pinceszint szám alatti, 10 (tíz) helyiségből álló, 53 m² alapterületű polgárvédelmi helyiség, valamint a közös tulajdonból 53/6512 eszmei hányad.

III.

Az ingatlanyilvántartásra vonatkozó rendelkezések.

A Fővárosi XV. kerületi önkormányzat képviseletében a PALOTA HOLDING RT. (Budapest, XV. Pattogós u. 4/a.) a Földhivataltól kérni fogja, hogy a társasháztulajdon alapítást jegyezze be, ennek során a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket és felszereléseket önálló ingatlanként I-XXI. sorszám alatt egyesítse a társasház törzslapján, míg az egyes öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a közös tulajdonban maradó vagyomból feltüntetett tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlanként kerüljenek bejegyzésre az ingatlanyilvántartásba.

IV.

A tulajdonostársak egymás közötti jogviszonya.

Figyelemmel a társasházi ingatlan műszaki adottságaira, va-

lamint a társasház zavartalan működésének igényére, a tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát oly módon szabályozza, hogy a társasházi jogok illetve kötelezettségek gyakorlása épületenként valósul meg.

Ebből következően ahol jelen alapító okirat "közgyűlés, közös képviselő, házirend, költségvetés, közös tulajdonban maradó épületrészek, illetve berendezések" kifejezést használja, minden esetben az érintett épület részközgyűlését, közös képviselőjét illetve közös képviselőit, házirendjét, költségvetését, közös tulajdonban maradó és a jelen okirat mellékletét képező műszaki dokumentációban megjelölt épületrészeit, illetve berendezéseit kell érteni.

Az épületeket A-J megjelöléssel tartalmazza jelen okirat azzal, hogy

- Ady Endre u.46. = "A" épület,
- Ady Endre u.48. = "B" épület,
- Adria u.1/a. = "C" épület,
- Adria u.1/b. = "D" épület,
- Arvavár u.31. = "E" épület,
- Arvavár u.33. = "F" épület,
- Arvavár u.35. = "G" épület,
- József A.u.2/a. = "H" épület,
- József A.u.2/b. = "I" épület,
- József A.u.2/c. = "J" épület,

A jelen okirat a tulajdonostársak egymás közti jogviszonya megállapítása érdekében egyrészt a "tulajdoni hányad", másrészt a "tulajdoni arány" kifejezéseket használja.

A tulajdoni hányad kifejezés a tulajdonostársnak az egész társasházban fennálló tulajdonosi viszonyait, a tulajdoni arány megjelölés pedig az adott lépcsőházon belül fennálló tulajdonosi viszonyait jelenti.

1. A társasház tulajdoni illetősége, egysége és oszthatatlansága

Mindegyik társasház tulajdoni illetőség alkotó részei önálló külön tulajdonként egységet alkotnak, amelyeket megosztani, megosztva másra átruházni, vagy más társasházi tulajdoni illetőséggel egy ingatlannyilvántartási jószágtestté egyesíteni, valamennyi tulajdonostársnak a jelen alapító okiratot megváltoztató okiratba foglalt közös megegyezése alapján lehet.

2. Rendelkezés a tulajdoni illetőséggel

Mindegyik tulajdonostárs saját társasháztulajdoni illetőségével a törvény és a tulajdonostársak valamint mások jogainak korlátai között, úgy élők között, mint halál esetére szabadon rendelkezik, azt elidegenítheti, megterhelheti.

3. Építkezés az egyes építményrészekben

A tulajdonostársaknak jogukban áll a lakhatóság javítása érdekében hatósági engedély és a mindenkori építésügyi szabályok alapján a tulajdoni illetőségüket képező építményrészben építkezni és az építményrész belső beosztását - a fűfalak kivételével - saját költségükön megváltoztatni, amennyi-

ben ezzel az épült, illetve egyes részeinek biztonságát nem veszélyeztetik.

A tulajdonostárs a többi tulajdonos előzetes hozzájárulása nélkül nem változtathatja meg a társasház külső képét és nincs joga eszközölni olyan változtatásokat, amelyek az 1977. évi 11. sz. Tvr. szerint beleegyezéshez vannak kötve.

Tilos olyan építkezést eszközölni, amely az épület közös részeinek állagát, vagy a többi tulajdonostárs érdekét sértené. Építkezés esetén a tulajdonostárs a tervezett munkálatokról köteles a tulajdonostársakat a közös képviselő útján értesíteni. Amennyiben a közös képviselő megítélése szerint a tervezett építkezést az épület közös részeinek állagát, vagy bármely tulajdonostárs érdekeit sérti, illetve ha a tervezett építkezés ellen bármelyik tulajdonostárs az értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül észrevételt tesz, a közös képviselő köteles 30 napon belül rendkívüli közgyűlést összehívni. A rendkívüli közgyűlésen egyszerű szavazattöbbséggel döntenek a munkák elvégzésének engedélyezéséről.

Az a tulajdonostárs, aki öröklakásának a szükséges hozzájárulás nélküli jogszabályellenes változtatását eszközli, felelős az ebből eredő károkért és a jogellenes állapot megszüntetésére kötelezhető.

4. Biztosítás

Az épület közös tulajdonban maradó részeit célszerű biztosítani az elemi csapás és a tűzkár ellen. A biztosítás részletes kérdéseiben a közgyűlés határoz. A közgyűlés elhatározhatja, hogy a közösségben maradó részekkel együtt a külön tulajdoni illetőségekhez tartozó építményrészeket is biztosítani kell. Ha a kár bekövetkezik, a biztosítási összeget az épület helyreállítására kell fordítani.

5. A közösségben maradó épületrészek használata és karbantartása

A közösségben maradó építményrészeket, berendezéseket, felszereléseket és egyéb területet mindegyik tulajdonostárs rendeltetésszerűen használhatja, a többi tulajdonostársat megillető használat sérelme nélkül. Egyik tulajdonostárs használati jogát sem lehet hozzájárulás nélkül elvonni, vagy korlátozni. A használatban azonban egyik tulajdonostárs sem lépheti túl az okszerű szükségesség mértékét és a közös használatra szóló részekből semmit sem foglalhat el saját kizárólagos használatára.

A közös tulajdoni bérbeadása, vagy használdójának egyéb jogcímen történő átengedése esetén a jelen alapító okirat szabályait megfelelően alkalmazni kell.

A közösségben maradó részeket karban kell tartani. Ha valamelyik közös vagyontárgy elpusztul, vagy megrongálódik, helyreállításáról gondoskodni kell.

Az önkormányzati tulajdonban álló öröklakás kezelésével, kar-

bantartásával kapcsolatban a tulajdonostársak és a közös képviselő kötelesek a jogszabályi rendelkezéseket, illetve a hatósági előírásokat betartani.

A közös vagyontárgyak rendeltetésszerű használatából eredő, vagy elpusztulás következtében szükséges helyreállítási költségek a tulajdonostársakat és tulajdoni arányukban terhelik.

Az olyan kár megtérítése azonban, amelyet valamelyik tulajdonostárs, vagy az ő jogán használó más személy vétkesen, vagy a rendeltetéstől eltérő használatból okozott, az illető tulajdonostársat illeti.

A közös tulajdonban lévő épületrészeket a tulajdonostársak a házirendben meghatározott módon takarítják, illetve takaríttatják. A házirendet a közgyűlés állapítja meg és csak a közgyűlés módosíthatja. A közös képviselő feladata ügyelni a házirend betartására. Ha valamelyik tulajdonostárs kötelességének nem tenne eleget, a közös képviselő köteles őt figyelmeztetni. Eredménytelen figyelmeztetés esetén joga van a munkát mással elvégeztetni és az okszerűen kifizetett bérrel és költséggel a mulasztó tulajdonostársat megterhelni. Ha az így megterhelt tulajdonostárs vitatná a terhelés jogalapját, vagy összecszerültségét, a közös képviselő köteles intézkedni a behajtás érdekében.

6. A külön tulajdoni illetőségek használata, karbantartása

Az albetétekben tilos minden olyan zajjal, szaggal járó tevékenységet folytatni, amely a tulajdonostársak érdekét sértene, vagy nyugalmaát zavarná.

A tulajdonostárs köteles saját építményrészét karbantartani és a keletkezett hibákat saját költségén kijavítani, illetve kijavíttatni. Ha tulajdonos változás következik be, ill. a használat akár bérlet, akár egyéb jogcímen átengedésre kerül, ezt a tulajdonostárs köteles a közös képviselőnek bejelenteni.

A rendeltetésszerű használatból a tulajdonostársak érdekeinek sérelmére, illetve valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása nélkül egyik tulajdonostárs sem térhet el.

A tulajdonostárs köteles lakásának használóját e bekezdésben foglaltak, valamint a házirend szabályainak betartására kötelezni. Amennyiben valamelyik tulajdonostárs, illetve más jogcímen használó személy e rendelkezéseknek nem tesz eleget, a közös képviselő köteles a tulajdonostárs figyelmét felhívni a sérelmes használat megszüntetésére. A felhívás eredménytelensége esetén a közös képviselő a tulajdonostárs költségére mindazon intézkedéseket megteheti, amelyek a ház békéjének, a lakók nyugalmaának megóvásához szükségesek.

A tulajdonostárs felelős mindazokért a károkért, amelyeket saját maga vagy lakásának használói, illetve hozzátartozói, a külön vagy a közös tulajdoni részek rendeltetésellenes használata által okoznak.

7. Közterhek viselése

A tulajdonostársak a közös építményrészek, felszerelések és berendezések üzemeltetési költségeit (pl. villany, víz, csatorna, kéményseprő díj, stb.) tulajdoni arányukban viselik abban az esetben, ha e költségek épületenként egyértelműen megoszthatók, és ha a közgyűlés ettől eltérő költségviselésről nem dönt.

Amennyiben a költségek megosztása nem biztosítható, úgy ezen költségeket a tulajdonostársak tulajdoni hányaduk arányában viselik.

A közös tulajdonban álló épületrészekkel, felszerelésekkel és berendezésekkel kapcsolatos felújítási munkák fedezésére a tulajdonostársak felújítási alapot hoznak létre, amely benne foglaltatik a közgyűlés által megállapított, havonta befizetendő közös költségben. A befizetendő összeg nagyságát és esedékességét a közgyűlés a költségvetés keretében határozza meg.

A közös tulajdonban maradó építményrészek, felszerelések és berendezések karbantartásával és felújításával kapcsolatos ügyeket a közös képviselő intézi. Új közös vagyontárgyakról a közgyűlés határoz, ide értve annak költségfedezetét is.

A felújítási és karbantartási közös költségek és kiadások biztosítása érdekében a tulajdonostársak tartalékalapot létesítenek, melynek időszakos összegét a közgyűlés határozza meg. A tulajdonostársak tulajdoni hányaduk arányában tartoznak hozzájárulni ezen összeghez, illetve a hozzájárulás arányát a közgyűlés jogosult megváltoztatni.

Ha a tartalékalapot, illetve a közös üzemeltetési díjakat képező összegek befizetései a kiadásokat és költségeket nem fedeznék, a közös képviselő felhívására a tulajdonostársak a befizetéseket kötelesek a kiadásokhoz mértten felemelni.

A hozzájárulási összeg beszedéséről s szükség esetén behajtásáról a közös képviselő gondoskodik, aki a közös tartalékalapot évenkénti számadás mellett kezeli a hozzájárulásból, valamint a tartalékalapból a közös kiadásokat a megállapított keretek között teljesíti.

Az a tulajdonostárs, aki a közösségből folyó kötelezettségének a lejáratkor nem tesz eleget, a reá eső összegben felül a késedelem idejére a bíróilag érvényesíthető legmagasabb kamatot is köteles a tartalékalap javára megfizetni.

A költségvetés, illetve a tartalékalapon felüli esedékes közös költségek és kiadások fedezésére a közös képviselő csak a közgyűlés felhatalmazása alapján vehet hitelt igénybe vagy hitelezheti a felmerült kiadásokat.

A közös tartalékalapot és a közös üzemeltetési díjak befizetéseit a közös képviselő kezeli a számadás kötelezettségével, azzal azonban, hogy 10.000,- Ft-nál nagyobb összegű készpénzt magánál nem tarthat, hanem minden összeget az Országos Takarékpénztárnál nyitott folyószámlákon (üzemeltetési, illetve felújítási számlákon) köteles kezelni. Minden kiadásról előírászerűen bizonylatolni kell és a közgyűlés

által meghatározott módon könyvelni.
Közös költség tartozásért a tulajdonos és élők közti jogutódlás esetén a jogutód egyetemlegesen felelősek.

A társasházközösség ügyeinek intézése, a társasházközösség szervei és azok hatásköre

1. A közös képviselő

A tulajdonostársak a folyó ügyek intézésére közgyűlésükön közös képviselőt választanak. A közös képviselő részére, tisztének ellátásáért a közgyűlés díjazást, tiszteletdíjat állapít meg. A közös képviselő díjazását és készkiadásait a társasház költségvetésének terhére kell megtéríteni.

A közös képviselő feladatai különösen a társasház pénzének kezelése, a felújítási számlára való átutalás a közgyűlés határozata szerint, a közgyűlés határozatainak végrehajtása, az anyagi javak hű kezelése és elszámolása.

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

A közös képviselő a társasház közösség ügyeiben eljárva a tulajdonostársak nevében jogokat szerezhethet és kötelezettségeket vállalhat.

A közös képviselő megbízása a közgyűlés döntése szerinti időtartamra szól, jogában van azonban a közgyűlésnek a megbízását bármikor visszavonni.

A közös képviselő köteles a jelen alapító okirat szerinti, a közösséget megillető követelések beszédéséről gondoskodni. A tulajdonostársak felé a közös képviselő köteles a jelen alapító okiratban megállapítottakhoz alkalmazkodni és általában a tulajdonostársak érdekét mindenben szem előtt tartani.

A közös képviselő az egyes tulajdonostársaktól utasítást elfogadni nem köteles, kívánságaikat azonban meghallgatja és amennyiben ezek a közösség érdekével nem ellenkeznek, a lehetőségekhez képest teljesíti. Intézkedés ellen a tulajdonostárs panaszával a közgyűléshez fordulhat, amely intézkedését megváltoztathatja.

A közös képviselő tartozik évenként a számadásokat lezárni, azokat legkésőbb a következő évi rendes közgyűlés előtt mindegyik tulajdonostársnak megküldeni és a számadásokat igazoló okiratokat betekintés és esetleges lemásolás végett a tulajdonostársak rendelkezésére bocsátani.

A számadásnak fel kell ölelnie az összes bevételeket és kiadásokat, a bevételi forrásokat, különösen a tulajdonosok által befizetett hozzájárulások összegét, az azokban fennálló hátralékokat, továbbá a kiadások részletezését.

A számadások jóváhagyása és a közös képviselő részére a felmentvény megadása tárgyában minden évben legkésőbb áprilisig megtartandó közgyűlés határoz.

Az egész társasházát érintő ügyben a képviselőket az épületek közös képviselői által megválasztott személy látja el.

2. A közgyűlés

A tulajdonostársak minden évben legkésőbb április hónapig tartanak közgyűlést. Ha a közgyűlés hatáskörébe tartozó valamely ügyben sürgősen határozni kell, a közgyűlést a szükséghez képest haladéktalanul össze kell hívni. A közgyűlés összehívását fontos okból, az ok közlése mellett, bármelyik tulajdonostárs is kérheti.

A közgyűlést a közös képviselő hívja össze, szükség esetén azonban a közgyűlést az érdekeltek többsége is összehívhatja.

A közös képviselő a közgyűlésre a tulajdonostársakat a meghívó és a tárgysorozat közlésével, a közgyűlés döntése szerinti módon történő kiküldésével hívja meg. A közgyűlés időpontját úgy kell megállapítani, hogy a közlés, illetve a meghívó postára adása a közgyűlés kijelölt időpontja előtt legalább 8 nappal megtörténjék.

A közgyűlésen a tulajdonostársakat tulajdoni illetőségük arányában szavazati jog illeti meg. Szavazatra a legkisebb illetőség is jogosult. A felszólalási és szavazati jogot megbízott útján is lehet gyakorolni. Az írásbeli megbízást a közös képviselőnek kell átadni.

Azok a tulajdonostársak, akik egy albelétben felvett öröklésközös tulajdonosai, szavazatukat együttesen, ha pedig megbízottal képviseltetik magukat a közgyűlésen, közös megbízott útján gyakorolhatják.

A közgyűlés határozatképeségéhez a tulajdonostársak tulajdoni hányaduk arányában számított legalább 2/3-ának jelenléte szükséges. Ha a közgyűlés határozatképtelen volt, a megismételt közgyűlés a jelenlévő tulajdonostársak arányára tekintet nélkül határozatképes.

A közgyűlés határozatait szavazattöbbséggel hozza, azokat a kérdéseket, amelyekben a határozathoz valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges, szavazategyenlőség esetén a tulajdonostársak közül, esetenként választott elnök szavazata dönt.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyet az elnökön kívül legalább két tulajdonostársnak - ha pedig a határozathozatalhoz valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása volt szükséges, valamennyi tulajdonostársnak - alá kell írnia.

A közgyűlés hatáskörébe tartozik mindaz, ami nincs a közös képviselő (intézőbizottság) hatáskörébe utalva.

A közgyűlés határozhat:

- a.) a közös tulajdonban álló épületrészek felújításáról,
- b.) az alapító okiratban meghatározott körben a társasházzal kapcsolatos karbantartásról és az egyéb közös kötelezettségvállalásról,
- c.) a jogszabályok és a hatósági rendelkezések keretei között a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklásáról, használatáról és hasznosításáról, továbbá az esetleges közös bevételek felhasználásáról,
- d.) a közös képviselő, illetve az intézőbizottság elnöke és tagjai megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról és lemondásának elfogadásáról,
- e.) a számvizsgáló bizottság tagjainak megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról és lemondásának elfogadásáról,
- f.) a közös képviselő által előterjesztett és elszámolás elfogadásáról, továbbá azokról az egyéb kérdésekről, amelyeket a jelen alapító okirat a közgyűlés hatáskörébe utal,
- g.) kölcsön felvétele felől.

A társasház összevont közgyűlése határoz az alábbi kérdésekben a közgyűlésre vonatkozó szabályok maradéktalan betartásával:

- a.) a jelen alapító okirat módosításáról és kiegészítéséről,
- b.) az egész ingatlan elidegenítéséről, vagy állagának lényeges megváltoztatásáról,
- c.) a társasházi tulajdonközösség megszüntetéséről, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokról.

Ez utóbbi esetekben a határozathozatalhoz valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges.

A közgyűlés jogosult három főből álló számvizsgáló bizottságot választani, amely a közgyűlés által adott megbízás alapján alkalomszerűen, vagy folyamatosan ellenőrzi a társasház közösség gazdálkodását, a közös képviselő (az intézőbizottság) munkáját, különösen a pénzkezelést, a bizonylatolást, a házirend és jelen alapító okirat rendelkezéseinek betartását.

A számvizsgáló bizottság nem adhat utasítást a közös képviselőnek, illetve az intézőbizottságnak és nem irányíthatja munkáját. A közös képviselő, illetve az intézőbizottság azonban köteles a számvizsgáló bizottságnak a megbízásával feladatkörével kapcsolatos minden felvilágosítást megadni, kezelésében álló pénzzel és értékkel elszámolni, a bizonylatokat felmutatni.

A számvizsgáló bizottság a rendes közgyűlés megtartása előtt

köteles lételesen felülvizsgálni a közös képviselő (az intézőbizottság) egész éves munkáját és megállapításairól beszámolni a közgyűlésnek. A jelentést a kitűzött közgyűlés időpontja előtt el kell készíteni és annak egy példányát a közös képviselőnek, illetve az intézőbizottságnak átadni.

Egyéb rendelkezések

1. A jelen alapító okiratban foglalt rendelkezések minden tulajdonostársra, illetve azok jogutódaira kihatnak.
2. A jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben az 1977. évi 11. sz. Tvr. és a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
3. A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasház tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik a kerületi bírósági hatáskört és az ingatlan fekvése szerint illetékes kerületi bíróság kizárólagos illetékességét.

Budapest, 1995. május 3.

A Fővárosi XV. kerületi önkormányzat képviseletében
a PALOTA HOLDING RT.:

PALOTA-HOLDING RT.
1156 Bp., Pálffy u. 4/a.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Készítette és ellenjegyezte:

[Handwritten signature]

Deiné dr. Csillag Anikó
jogtanácsos

Deiné dr. Csillag Anikó
jogtanácsos
UNICENT Kft.
Bp. XV., Bethlen G. u. 2.

Palota Holding Zrt.

Tel.: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105
Fax: 414-7104, E-mail: info@palotah.hu

Ingatlan- és Vagyonkezelő Zárkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Bethlen utca 140-144.

pince

elidegenítési javaslat

80436/0/A/13

103 m²

Helyszínrajz

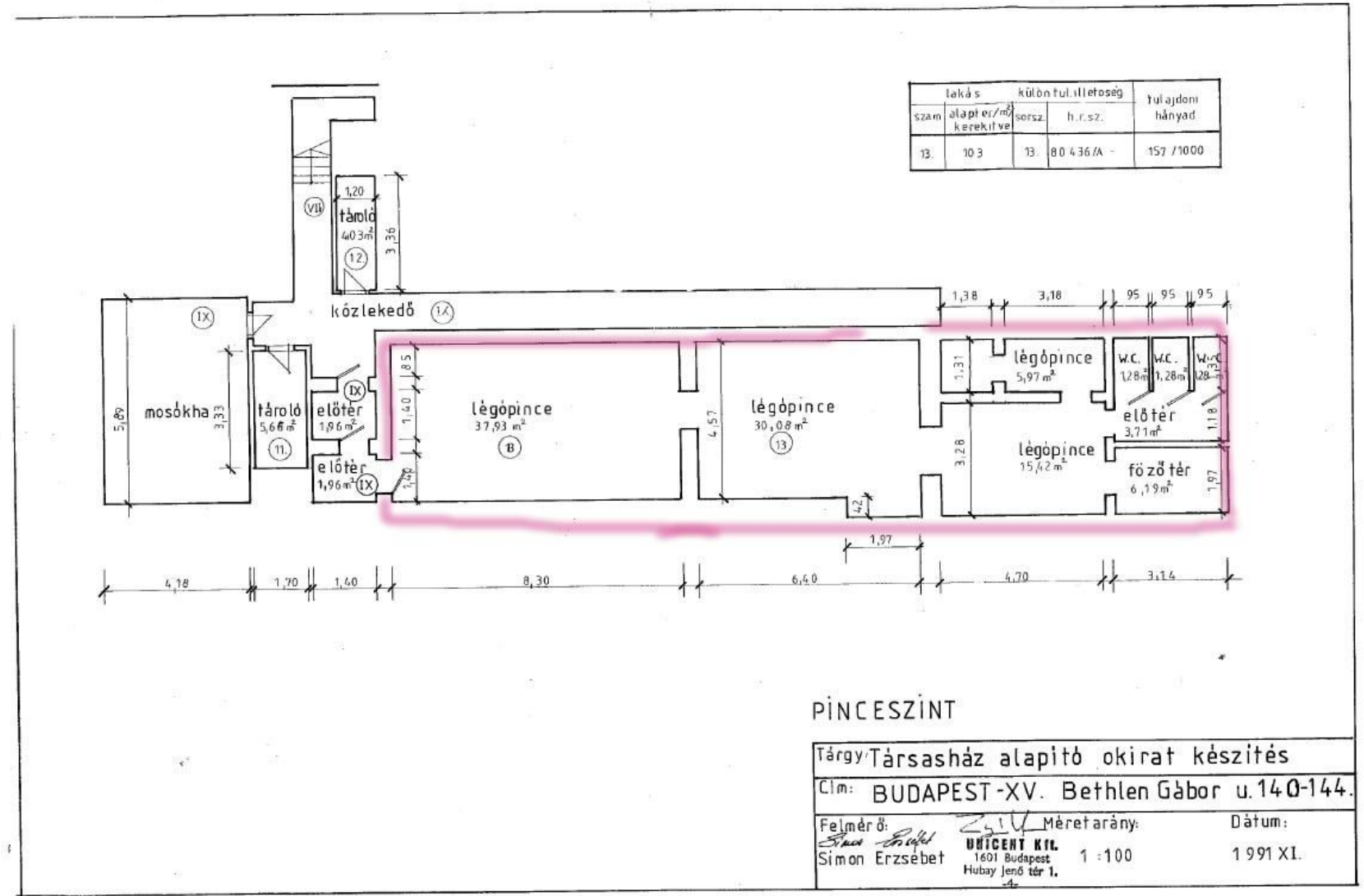




Bejárat



A helyiség alaprajza



PINCESZINT

Tárgy: Társasház alapító okirat készítés
 Cím: BUDAPEST-XV. Bethlen Gábor u. 140-144.
 Felmérő: Simon Erzsébet
 Mérésarány: 1:100
 Dátum: 1991.XI.
 UNICENT Kft.
 1601 Budapest
 Hubay Jenő tér 1.

A helyiség belülről



Adatok döntés előkészítéshez

A helyiség címe, tulajdoni viszonya	
Helyrajzi szám	80436/0/A/13
Cím	Bethlen utca 140-144.
Önálló ingatlan/társasház	társasház
Közös tulajdonrész	157/1000
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonhányad	157/1000
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma (db)	12 lakásból 0 önkormányzati
Önkormányzati/nem önkormányzati helyiségek száma (db)	1 helyiségből 1 önkormányzati
Műszaki paramétere	
Típusa	tégla
Állapot	jó
Komfortfokozat	
Közműellátottság	nincs
Épület szintjei	földszintes épület
Kert- vagy közterület kapcsolat	udvar
Parkolás	az utcán megoldott
Helyiségek száma, funkciója	pince
Pénzügyi paramétere	
Az utolsó bérlő kiköltözött	-
Fenntartás, működtetés önköltségi ára (Ft/év)	259.560.- Ft közös költség
Műszaki tartalmú felújítás költsége	500.000.- Ft a legszükségesebb felújításokkal számolva (elektromos mérőhely, vezetékek)
Várható nettó bevétel	150.000.- Ft/év
Megtérülési idő	végtelen
PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai javaslata	
Több éve nem sikerült bérbeadni. Megközelítése csak az ingatlanon belül lehetséges. Évente közel 260 ezer Ft veszteséget termel. Lakóknak lehet felajánlani. Javasoljuk az értékesítését.	

[REDACTED]

Sorszám: 68.
IRSZ: 1152
Elsődleges cím Bethlen G. u. 140-144.
Alapító okirat eredeti: 80436-000-AA00



Társasháztulajdönt alapító okirat

I.

Általános rendelkezések

A Fővárosi IV. és XV. kerületi TKV a 505 sz. tulajdoni lapon, 80436 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest, XV. ker. Bethlen G. u. 140-144 alatti, a Magyar Állam tulajdonában álló házincatlant, mint az ingatlan kezelője, a 32/1969. (IX.30.) Korm. számú rendelet 2.§ (2) bekezdése alapján, az 1. szám alatt mellékelt tervrajzok, valamint a 2. szám alatt mellékelt műleírás szerint társasházzá alakítja át.

A társasház öröklakásai és nem lakás céljára szolgáló helyiségei a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a közös tulajdonban maradó telek, épületrész, berendezések és felszerelések közös használatának jogával, - a 32/1969. (IX.30.) Korm. számú rendelet alapján értékesítve - a vevők személyi tulajdonába kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi 11. tvr. rendelkezései és az alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák:

II.

Közös és külön tulajdon

A. Közös tulajdon

1)

A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak az 1.sz. alatt mellékelt terveken feltüntetett és a 2.sz. alatt mellékelt műleírásban körülírt telek és a következő épitményrészek, berendezések és felszerelések:

- I. Telek: 3585 m².
- II. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények, szellőzők.
- III. Közbenes földem burkolat nélkül, valamint a

- zárófödém.
- IV. Tetőn kívüli kémények, szellőzők, kéményfedkövek.
 - V. Rádógszerkezetek (kéményszegélyek, falszegély, párkányfedések, könyöklők, függő és lefolyócsatornák).
 - VI. Közös padlástér.
 - VII. Lépcsőházak, közlekedők, pincelejáró.
 - VIII. Bejárati kapuk, kapualjak, az itt lévő előlépcsők.
 - IX. Pincében lévő folyosók, előterek, mosókonyha.
 - X. Házvilágítási berendezések.
 - XI. Külső homlokzat és lábazat, épület körüli járda.
 - XII. Elektromos fűvezeték a külön tulajdon fogyasztásmérőjéig.
 - XIII. Víz nyomóvezeték a vízórától a külön tulajdonba történő lekötésig.
 - XIV. Gáz gerincvezeték a telekhatártól a külön tulajdonú helyiségek gázmérő órájáig.
 - XV. Csatornavezeték a külön tulajdontól a telekhatárig.
 - XVI. Levélszekrények, kukásedények.
 - XVII. Az épületet határoló kerítés.

3) A közös tulajdon 1000/1000, azaz egyezer/egyezer tulajdoni hányadból áll.

B. Külön tulajdon

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasház-tulajdoni illetőségük alkotórésze - a közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklásának, használatának jogával - az egyes társasház-öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, azok tartozékaival, felszereléseiével, az alábbiak szerint:

1. A Magyar Államot illeti a terveken 1. számmal jelölt Bethlen G. u. 140-144. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint hálófülke, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 36 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 5 m² külső kamra, valamint a közös tulajdonból 61/1000 eszmei hányad.

2. A Magyar Államot illeti a terveken 2. számmal jelölt Bethlen G. u. 140-144. földszint 2. ajtó alatti, 1 szobából, valamint hálófülke, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 40 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 5 m² külső kamra, valamint a közös tulajdonból 66/1000 eszmei hányad.

3.

A Magyar Allamot illeti a terveken 3. számmal jelölt Bethlen G. u. 140-144. földszint 3. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 50 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 5 m² külső kamra, valamint a közös tulajdonból 81/1000 eszmei hányad. ✓

4.

A Magyar Allamot illeti a terveken 4. számmal jelölt Bethlen G. u. 140-144. földszint 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint hálófülke, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 44 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 5 m² külső kamra, valamint a közös tulajdonból 73/1000 eszmei hányad. ✓

5.

A Magyar Allamot illeti a terveken 5. számmal jelölt Bethlen G. u. 140-144. földszint 5. ajtó alatti, 1 szobából, valamint hálófülke, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 40 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 5 m² külső kamra, valamint a közös tulajdonból 66/1000 eszmei hányad. ✓

6.

A Magyar Allamot illeti a terveken 6. számmal jelölt Bethlen G. u. 140-144. földszint 6. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 33 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 5 m² külső kamra, valamint a közös tulajdonból 57/1000 eszmei hányad. ✓

7.

A Magyar Allamot illeti a terveken 7. számmal jelölt Bethlen G. u. 140-144. földszint 7. ajtó alatti, 1 szobából, valamint hálófülke, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 44 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 5 m² külső kamra, valamint a közös tulajdonból 73/1000 eszmei hányad. ✓

8.

A Magyar Allamot illeti a terveken 8. számmal jelölt Bethlen G. u. 140-144. földszint 8. ajtó alatti, 2 szobából, valamint hálófülke, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 56 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 5 m² külső kamra, valamint a közös tulajdonból 90/1000 eszmei hányad. ✓

9.

A Magyar Allamot illeti a terveken 9. számmal jelölt Bethlen G. u. 140-144. földszint 9. ajtó alatti, 1 szobából, valamint hálófülke, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 40 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 5 m² külső kamra, valamint a közös tulajdonból 66/1000 eszmei hányad. ✓

10.

A Magyar Allamot illeti a terveken 10. számmal jelölt

Bethlen G. u. 140-144. földszint 10. ajtó alatti, 1 szobából, valamint hálófülke, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 5 m² külső kamra, valamint a közös tulajdonból 59/1000 eszmei hányad.

11. A Magyar Allamot illeti a terveken 11. számmal jelölt Bethlen G. u. 140-144. földszint 11. ajtó alatti, 2 szobából, valamint hálófülke, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 63 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 6 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 97/1000 eszmei hányad. ✓

12. A Magyar Allamot illeti a terveken 12. számmal jelölt Bethlen G. u. 140-144. földszint 12. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 4 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 54/1000 eszmei hányad. ✓

13. A Magyar Allamot illeti a terveken 13. számmal jelölt Bethlen G. u. 140 - 144. pinceszint - szám alatti, 1 óvóhely helyiségből álló, 103 m² alapterületű raktár helyiség, valamint a közös tulajdonból 157/1000 eszmei hányad. ✓ 0

III.

Az ingatlanvilvántartásra vonatkozó rendelkezések

A Fővárosi IV. és XV. kerületi JKV a Földhivataltól kéri fogja, hogy a társasháztulajdon alapítást jegyezze be, ennek során a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket és felszereléseket önálló ingatlanként I-XVII. sorszám alatt egyesítse a társasház törzslapján, míg az egyes öröklakásokat, nem lakás céljára szolgáló helyiségeket a közös tulajdonban maradó vagyronból feltüntetett tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlanként, mint külön-külön ingatlant jegyezze be az ingatlanvilvántartásba.

IV.

A tulajdonostársak egymás közötti jogviszonya

1. A társasháztulajdon egysége

A társasházban levő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiségek) a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában vannak (társasház-öröklakás).

Az épületek azon részei, továbbá azok a berendezések, felszerelések, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is.

A társasház-öröklakás illetőleg külön tulajdonban levő helyiség a közös tulajdonból a tulajdonostársat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan.

Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyonrészek eszmei hányada egységet képez, amelyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg mint tulajdont átruházni.

2. Birtoklás, használat, rendelkezés joga, elővásárlási jog

A tulajdonostársat a társasház-öröklakásra illetve helyiségre megilleti a birtoklás, használat és a rendelkezés joga.

A tulajdonostárs a külön tulajdonával, a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

A külön tulajdonban lévő helyiségek értékesítése esetén a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg. A bentlakó tulajdonostárs a "kívülállót" megelőzi.

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

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

A tulajdonostársak közgyűlési többségi határozattal ettől eltérően is megállapodhatnak. A telekrész vagy valamely épületrész kizárólagos használata azonban nem változtat a vagyonrészek közös tulajdoni jellegén.

A tulajdonostársak abban is megállapodhatnak, illetőleg a közgyűlés olyan határozatot is hozhat, hogy ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telekrészt vagy épületrészt kizárólagosan használ, a többlethasználat arányában a többi tulaj-

donostársnak térítést kell fizetnie.

4. Építkezés

A tulajdonostárs az öröklakásában illetve helyiségében építési munkát végezhet. Ha e munka más öröklakás illetve helyiség tulajdonosának jogát vagy jogos érdekét sérti, ki kell kérni hozzájárulását.

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 a jelen alapító okirat II. fejezetének A. pontjában felsorolt telek, építményrészek, berendezések és felszerelések, stb. fenntartásával (karbantartás, felújítás) járó költséget tulajdoni hányaduk szerint viselik.

A tulajdonostársak a felújítási munkák fedezetének biztosítására felújítási alapot képeznek. A felújítási alap mértékét a közgyűlés határozza meg.

A társasházzal kapcsolatos egyéb közös kiadások (kezelési, üzemeltetési költség, közüzemi díjak) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik.

6. Az öröklakások (helyiségek) költségeinek viselése

A külön tulajdonban lévő öröklakások (helyiségek) berendezésének, felszerelésének karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségek az öröklakás (helyiség) mindenkori tulajdonosát terhelik.

Ha a lakáshérleti vagy egyéb jogszabályok egyes karbantartási, pótlási vagy egyéb kötelezettséget a lakás (helyiség) bérlőjének, használójának terhére állapítanak meg, ezek teljesítéséért a többi tulajdonostárs felé az öröklakás (helyiség) mindenkori tulajdonosa felelős abban az esetben, ha az érinti, illetőleg befolyásolja más öröklakás (helyiség) vagy közös tulajdonban lévő épületrész, berendezés állapotát.

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

condoskodni. Ennek összegét, nagyságát, esedékességét - a szükségletnek megfelelően - a közgyűlés határozza meg.

Bármelyik tulajdonostársnak a társasházból adódó közös költség tartozásáért a tulajdonostárs jogutódja - élők közötti jogutódlás esetében - a volt tulajdonostárssal egyetemlegesen felelős.

8. Az állami tulajdon kezelésére, fenntartására vonatkozó külön szabályok

Az állami tulajdon kezelésére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket vagy hatósági előírásokat a tulajdonostársak kötelesek figyelembe venni és azokhoz alkalmazkodni.

9. A társasházközösség ügyeinek intézése: a közgyűlés

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

A közgyűlés határoz:

- a) a közös tulajdonban lévő épület, épületrészek, berendezések, felszerelések karbantartásáról, a házingatlan felújításáról,
- b) az éves tervben, költségvetésben meghatározott karbantartásról, közös kötelezettségek vállalásáról, a közös bevételek felhasználásáról, a tulajdonostársak által eszközrendő hozzájárulásáról, a befizetések módjáról, esedékességéről,
- c) az év közben terven kívül felmerült munkák elvégzéséről,
- d) a felújítási alap képzéséről és annak mértékéről,
- e) az építkezésről, ha azok közgyűlési döntést igényelnek,
- f) az alapító okirat módosításáról,
- g) a közös tulajdon megszüntetéséről,
- h) az egész ingatlan elidegenítéséről,
- i) a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklásáról, használatáról és hasznosításáról, valamint a közös tulajdonban lévő telek illetve egy részének hasznosításáról,
- j) a közös képviselő megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról, a közös képviselő teendőiről, az általa vezetendő nyilvántartásról, azok tulajdonostársak részére történő bemutatásáról, ellenőrzéséről, a gazdálkodással

kapcsolatos felmentvény megadásáról,

k) a közös képviselő által előterjesztett költségvetés és elszámolás (felmentvény) elfogadásáról,

Azokról az egyéb kérdésekről, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében fenntart.

A közgyűlést - szükség szerint, de évente legalább egyszer - a közös képviselő hívja össze. A közgyűlés összehívását - fontos okból - bármelyik tulajdonostárs kérheti. A kérelem nem teljesítése esetén a közgyűlést a tulajdonostársak egyharmada által megbízott személy hívja össze.

A közgyűlésre a tulajdonostársakat a meghívó és tárgysorozat közlésével, a hozandó határozat feltüntetésével kell meghívni. Az összehívás módját (levél, ajánlott levél, írásbeli körözvény, stb.) a közgyűlés állapítja meg. A közgyűlés időpontját úgy kell megállapítani, hogy a közlés, értesítés legalább 8 nappal előbb történjen.

A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak - tulajdoni hányaduk arányában számított - legalább 2/3-ának jelenléte szükséges. Egy-egy külön tulajdont egy szavazat illet meg, de a döntés a tulajdoni hányadok, nem pedig a hányadokat képező tulajdonostársak száma szerint történik. A közgyűlésen a tulajdonostárs meghatalmazottal képviseltetheti magát. A meghatalmazást írásba kell adni és a közgyűlés elnökének kell átadni. Ha a közgyűlés határozatképtelen volt, 8 napon belül eső időre újabb közgyűlést kell egybehívni, amely a megjelentek számára való tekintet nélkül, a korábbi közgyűlés napirendjére tűzött tárgyak tekintetében határozatképes.

A közgyűlés határozatait szótöbbséggel hozza, - kivéve ha a társasházról szóló 1977. évi 11. sz. tvr. illetőleg a jelen alapító okirat ettől eltérően rendelkezik. A szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

Szavazat-egyenlőség esetén a közgyűlés által a tulajdonostársak közül esetenként választott elnök szavazata dönt.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell vezetni. A jegyzőkönyv hitelesítésére két tulajdonostársat kell felkérni. A határozatokat írásba kell foglalni. A határozat közzétételének módját a közgyűlés állapítja meg.

Egyhangú határozat szükséges:

a) az alapító okirat módosításához,

b) az épületingatlan teljes felújításáról (a teljes felújítás fogalmát, amíg az ingatlan vegyes tulajdonban van, az ingatlankezelésre vonatkozó jogszabályok határozzák meg),

c) a közös tulajdon megszüntetéséhez,

d) az egész ingatlan megterheléséhez.

Ha a közgyűlés határozata a jogszabályt vagy az alapító okirat rendelkezését sérti, illetőleg a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt - a határozat meghozatalától számított 60 napon belül - bármelyik tulajdonostárs a bírósághoz fordulhat. A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja. A bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

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

10. Közös képviselő

A közös ügyek vitelére közös képviselőt kell választani. A közös képviselőt a közgyűlés szavazattöbbséggel választja.

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

A közös képviselő köteles a társasház egész évi gazdálkodásáról tervet, költségvetést illetőleg a gazdálkodási év befejezéséről elszámolást készíteni.

A közös képviselő részére tisztének ellátásáért a közgyűlés díjazást állapíthat meg, amely díjazásokat és készkiadásokat a társasház költségvetésének terhére kell megtéríteni.

A tisztségviselők megbízatása 3 évre szól.

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

A közös képviselő köteles az alapító okirat szerint közösséget megillető követelések beszedéséről gondoskodni.

A közös képviselő az egyes tulajdonostársaktól utasítást elfogadni nem köteles. Kívánságaikat azonban meghallgatja és amennyiben azok a közösség érdekeivel nem ellenkeznek, a lehetőséghez képest teljesíti. Intézkedése ellen a tulajdonostárs panaszával a közgyűlés elé fordulhat, amely a közös

képviselő intézkedését megváltoztathatja.

A közös képviselő köteles a számadásokat (negyedévenként, félévenként) évenként lezárni és a számadásokat igazoló okiratokat betekintés és esetleges lemásolás végett a tulajdonostársak, illetőleg, ha a társasház közgyűlése számvizsgáló bizottságot választ, a számvizsgáló bizottság rendelkezésére bocsátani. A számadásnak fel kell ölelni az összes bevételeket és kiadásokat. A bevételi forrásokat, különösen a tulajdonostársak által befizetett hozzájárulás összegét és az ezekből fennálló hátralékot, továbbá a kiadások részletezését.

A számadások jóváhagyása és a közös képviselő részére a felmentvény megadása tárgyában a minden évben legkésőbb március hó végéig megtartandó közgyűlés határoz. A közös képviselő képviseli a társasházközösséget harmadik személyekkel szemben, valamint a bíróságok, hatóságok és más szervek előtt.

A közös képviselő - a társasházközösség ügyeiben eljárva - a tulajdonostársak nevében jogokat szereshet és kötelezettségeket vállalhat.

A közös képviselő említett jogkörének korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

A közös képviselő képviseli a társasházközösséget az alapító okiratban, valamint a közgyűlési határozatban megállapított kötelezettségét nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban, továbbá akkor is, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított pert. A közös képviselő a közgyűlés felhatalmazásával a képviselővel más szervet is megbízhat.

Ha a társasház házfelügyelőt vagy fűtőt alkalmaz, a házfelügyelő, fűtő munkáltatója a közös képviselő.

11. Egyéb rendelkezések

A társasház-tulajdon megszűnetését be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást vezető szervhez.

A társasház-tulajdonra az 1977. évi 11. sz. tvr.-ben, valamint az alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonostársaira, illetőleg jogutódjaira.

Az alapító okirat hatálya lépése után a jövőben közös tulajdonba kerül mindazon építményrész, berendezés és felszerelés, amely az 1977. évi 11. tvr. és az alapító okirat rendelkezései szerint közös célt szolgál és a tulajdonostársak tulajdoni hányaduknak megfelelően járultak hozzá építésükhöz, létesítésükhöz.

A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasház-tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

12. Illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó utalás

Ezen alapító okirat tulajdonjog átruházást nem tartalmaz, ezért illetékkiszabásnak helye nincs.

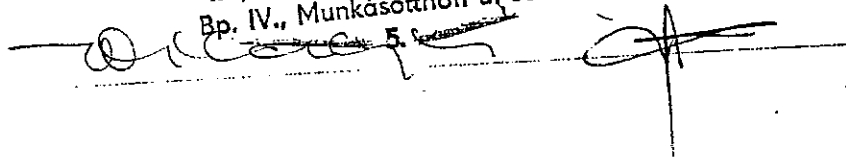
Budapest, 1991. december 5.

A Fővárosi IV. és XV. kerületi IKV. képviseletében:

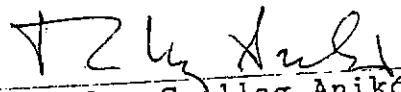
FŐVÁROSI IV. ÉS XV. KERÜLETI

INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT

Bp. IV., Munkásotthon u. 66-68.



Készítette és ellenjegyezte:


Deliné dr. Csillag Anikó
jogtanácsos

ENIGENT V L
1601 Budapest
Hubay Jenő tér 1

Sorszám: 68.
IRSZ: 1152
Elsődleges cím Bethlen G. u. 140-144.
Műszaki leírás: 80436-000-AM00



MŰSZAKI LEÍRÁS

a Budapest XV. ker. 505 sz. tulajdoni lapon 80436 hrsz. alatt felvett, természetben: Budapest, XV. ker. Bethlen G. u. 140-144 szám alatt fekvő ingatlan alapító okiratához.

I. Az előzmények ismertetése

Jelen műszaki leírás a 2 tervlapból álló felmérési tervdokumentáció részét képezi, azzal együtt kezelendő. Az elkészült felmérési tervdokumentáció célja az épület terjedelmi adatainak (bérlemények, közös területek, stb.) egyértelmű meghatározása. A műszaki állapot kizárólag szemrevételezés alapján kerül ismertetésre, helyszíni vizsgálat, szerkezetfeltárás nem készült. A nem látható épületszerkezetek (alapozás, födém szerkezetek, stb.) az építési korra, az épület jellegére, stb. vonatkozó jellemzők alapján kerültek valószínűsítésre.

II. Az ingatlan jelenlegi műszaki állapota

1. Általános ismertetés.

A lakóépület a Bethlen Gábor utca 140-144 szám alatt helyezkedik el, a Bethlen Gábor utca felől 4 db bejárattal. Az épület 1960-ban épült, földszintes, alápincézett magastetős. A lakóépületben 12 db komfortos lakás van. A lakások részben (10 db) zárt lépcsőházból, részben (2 db) közvetlen külső bejárattal közelíthetők meg.

Az épület L alakú, a kisebbik szárny feltételezhetően a hosszú, utcai szárnytól eltérő időben és szerkezetben épült. A lépcsőházak, szélfogók kapui acéltokos, mélyen üvegezett acélajtók. A kapualj, lépcsőházak mettlachival burkoltak, egy sor mettlachi lábazattal.

A lépcső - melyen át a padlástérbe, a pincébe és a hátsó kertbe lehet kijutni - kétkarú, monolit vasbeton lépcső.

A padlástér teljesen üres.

A pincészinon 2 db tároló, mosókonyha és légópince van kialakítva.

A hátsó kertben 10 db tárolót magában foglaló téglamelléképület van. A kertben ezen kívül több ideiglenes, deszkából készült gépkocsi és egyéb tároló van.

2. Az épület szerkezeti ismertetése.

A lakóház 1960-ban épült, 1984-ben teljes felújításra került sor.

- Alapozás:

A felmérés során nem készült feltárás, valószínű, hogy az alap téglából és beton sávalappal készült.

- Felmenő teherhordó szerkezetek:

Az épület teherhordó fal és pillér szerkezetű, égetett téglából. Homlokzati falvastagság 45-51 cm. A válaszfalak 6-10 cm-es válaszfallapokból készültek. A lakások között is csak egy sor válaszfallap van, ami miatt a hangszigetelés nem kielégítő.

Anyagminőség megállapítására nem került sor.

- Födém szerkezet:

A pince felett vasbeton gerendás födém van béléstestekkel, a zárófödém acélgerendás béléstestekkel.

- Fedélszerkezet:

A fedélszerkezet egy méterenként elhelyezett acélrácsstartó, az L alakú szárnyon azonban állószékes, felújításra szoruló faszerkezet egészíti ki. A fedés anyaga hornyolt cserép.

- Nyílászárók:

A lépcsőházi kapuk acél szerkezetűek, a lakások nyílászárói faszerkezetűek, pallótokosak, az ablakok kapcsolt gerébtokos szerkezetűek, a belső ajtók általában pallótokosak.

- Padló és falburkolatok:

A szobák mind parkettázottak. A mellékhelyiség burkolataként PVC, márványmozaik, mettlachi és csempe egyaránt megtalálható.

A fürdőszobában és a konyhában lévő eredeti részleges csempe burkolatot sok helyen felújították, kicserélték.

- Homlokzatképzés:

A homlokzat világossárga kőporos dörzsölt vakolatú, mészkő lábazattal. A párkány az utcai szárnyon alulról deszkázott.

Az épület nyílászáróinak felületvédelme olaj mázolás.

A könyöklők műköből készültek. A homlokzat az ablakok körül műkövel díszítettek.

Az épületet ~1.0 m széles betonjárda veszi körül; mivel az épület kb ~1.0 m-rel magasabban fekszik mint az utca, beton lépcsőket alakítottak ki.

- Közműellátottság:

A lakóépület teljes közművesítetttségű. Az épület csatornába kötött, a lakások gázzal ellátottak. Víz és elektromos hálózatra kötött.

- Fűtés:

A lakóépület fűtése eredetileg vegyes tüzelésű cserépkályhakkal történt. A gáz bevezetése óta ezt HÉRA fűtésre vagy konvektorokra cserélték le. A konvektorok részben kéménybe kötöttek, részben parapetek. A cserépkályhába kötött gázfűtés az érvényben lévő biztonságtechnikai előírásoknak nem felel meg, továbbá a kémények korrózióját okozza.

III. Közös tulajdonba kerülő vagyonrészek

Közös tulajdonba kerülnek az I-XVII. sorozám alatt felsorolt tételek, építményrészek, berendezések és felszerelések, a következők szerint:

- I. Telek: 3585 m².
- II. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények, szellőzők.
- III. Közbenes földem burkolat nélkül, valamint a záróföldem.
- IV. Tetőn kívüli kémények, szellőzők, kéményfedkövek.
- V. Bádogszerkezetek (kéményszegélyek, falszegély, párkányfedések, könyöklők, függő és lefolyócsatornák).
- VI. Közös padlástér.
- VII. Lépcsőházak, közlekedők, pincelejáró.
- VIII. Bejárati kapuk, kapualjak, az itt lévő előlépcsők.
- IX. Pincében lévő folyosók, előterek, mosókonyha.
- X. Házvilágítási berendezések.
- XI. Külső homlokzat és lábazat, épület körüli járda.
- XII. Elektromos fővezeték a külön tulajdon fogyasztásmérőjéig.
- XIII. Víz nyomóvezeték a vízártól a külön tulajdonba történő lekötésig.
- XIV. Gáz gerincvezeték a telekhatártól a külön tulajdonú helyiségek gázmérő órájáig.
- XV. Csatornavezeték a külön tulajdontól a telekhatárig.
- XVI. Levélszekrények, kukásedények.
- XVII. Az épületet határoló kerítés.

IV. Külön tulajdon

Természetben megosztva a tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek az alábbi helyiségek és öröklakások, a következők szerint:

1.

A terveken 1. számmal jelölt Bethlen G. u. 140-144. földszint 1. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	14.53 m ²
hálófülke	5.33 m ²
előszoba	4.67 m ²
konyha	5.64 m ²
fürdőszoba	3.14 m ²
WC	1.10 m ²
kamra	1.64 m ²

Ö s s z e s e n 36,05 ~ 36 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4,91 m² külső kamra, valamint a közös tulajdonból 61/1000 tulajdoni hányad.

2.

A terveken 2. számmal jelölt Bethlen G. u. 140-144. földszint 2. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	17.70 m ²
hálófülke	7.76 m ²
előszoba	3.77 m ²
konyha	5.98 m ²
fürdőszoba	2.63 m ²
WC	0.84 m ²
kamra	0.92 m ²

Összesen 39.80 ~ 40 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4.91 m² külső kamra, valamint a közös tulajdonból 66/1000 tulajdoni hányad.

3.

A terveken 3. számmal jelölt Bethlen G. u. 140-144. földszint 3. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	21.52 m ²
szoba	12.73 m ²
előszoba	3.66 m ²
konyha	7.17 m ²
fürdőszoba	2.89 m ²
WC	1.15 m ²
kamra	1.04 m ²

Összesen 50.16 ~ 50 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4.91 m² külső kamra, valamint a közös tulajdonból 81/1000 tulajdoni hányad.

4.

A terveken 4. számmal jelölt Bethlen G. u. 140-144. földszint 4. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	19.62 m ²
hálófülke	6.08 m ²
előszoba	3.68 m ²
konyha	9.57 m ²
fürdőszoba	2.97 m ²
WC	0.98 m ²
kamra	1.49 m ²

Összesen 44.39 ~ 44 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4.91 m² külső kamra, valamint a közös tulajdonból 73/1000 tulajdoni hányad.

5.

A terveken 5. számmal jelölt Bethlen G. u. 140-144. földszint 5. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	17.13 m ²
hálófülke	6.28 m ²
előszoba	4.68 m ²
konyha	6.51 m ²
fürdőszoba	2.96 m ²
WC	0.92 m ²
kamra	1.28 m ²

Összesen 39.76 ~ 40 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4.91 m² külső kamra, valamint a közös tulajdonból 66/1000 tulajdoni hányad.

6.

A terveken 6. számmal jelölt Bethlen G. u. 140-144. földszint 6. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	17.05 m ²
előszoba	4.71 m ²
konyha	6.49 m ²
fürdőszoba	3.13 m ²
WC	0.93 m ²
kamra	1.18 m ²

összesen 33.49 ~ 33 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4.91 m² külső kamra, valamint a közös tulajdonból 57/1000 tulajdoni hányad.

7.

A terveken 7. számmal jelölt Bethlen G. u. 140-144. földszint 7. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	19.57 m ²
hálófülke	5.76 m ²
előszoba	3.62 m ²
konyha	9.51 m ²
fürdőszoba	3.21 m ²
WC	0.94 m ²
kamra	1.29 m ²

összesen 43.90 ~ 44 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4.91 m² külső kamra, valamint a közös tulajdonból 73/1000 tulajdoni hányad.

8.

A terveken 8. számmal jelölt Bethlen G. u. 140-144. földszint 8. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	21.10 m ²
szoba	12.97 m ²
hálófülke	5.94 m ²
előszoba	3.96 m ²
konyha	7.06 m ²
fürdőszoba	2.39 m ²
WC	1.20 m ²
kamra	1.13 m ²

összesen 55.75 ~ 56 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4.91 m² külső kamra, valamint a közös tulajdonból 90/1000 tulajdoni hányad.

9.

A terveken 9. számmal jelölt Bethlen G. u. 140-144. földszint 9. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	17.48 m ²
hálófülke	7.86 m ²
előszoba	4.09 m ²
konyha	5.77 m ²
fürdőszoba	2.61 m ²
WC	1.01 m ²
kamra	0.85 m ²

összesen 39.67 ~ 40 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4.91 m² külső kamra, valamint a közös tulajdonból 66/1000 tulajdoni hányad.

10.

A terveken 10. számmal jelölt Bethlen G. u. 140-144. földszint 10. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	13.98 m ²
hálófülke	5.18 m ²
előszoba	4.72 m ²
konyha	5.51 m ²
fürdőszoba	2.96 m ²
WC	1.20 m ²
kamra	1.61 m ²

összesen 35.16 ~ 35 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4.91 m² külső kamra, valamint a közös tulajdonból 59/1000 tulajdoni hányad.

11.

A terveken 11. számmal jelölt Bethlen G. u. 140-144. földszint 11. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	22.55 m ²
szoba	14.79 m ²
hálófülke	7.66 m ²
előszoba	4.87 m ²
konyha	7.78 m ²
fürdőszoba	3.42 m ²
WC	0.83 m ²
kamra	1.39 m ²

összesen 63.29 ~ 63 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 5.66 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 97/1000 tulajdoni hányad.

12.

A terveken 12. számmal jelölt Bethlen G. u. 140-144. földszint 12. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	18.47 m ²
előszoba	1.56 m ²
konyha	9.79 m ²
fürdőszoba	3.19 m ²
WC	1.10 m ²
kamra	0.94 m ²

összesen 35.05 ~ 35 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4.03 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 54/1000 tulajdoni hányad.

13.

A terveken 13. számmal jelölt Bethlen G. u. 140-144. pinceszinti P.V. óvóhely, amely az alábbiakból áll:

összesen 103.14 ~ 103 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 157/1000 tulajdoni hányad.

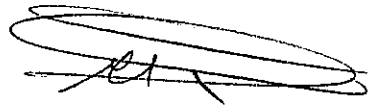
V. Egyéb adatok

Az ingatlan 1000/1000 hányadból áll.

A tulajdoni hányad az alábbiak szerint került meghatározásra.

- a lakások alapterülete egyszeres szorzóval,
- a külső kamra alapterülete 0,8-szeres szorzóval,
- a pincei tárolók alapterülete 0,1-szeres szorzóval,
- a légópince különálló tulajdonként egyszeres szorzóval.

Budapest, 1991. december 6. napján



aláírás

UNICENT Kft.
1601 Budapest
Hubay Jenő tér 1.
-3-

Palota Holding Zrt.

Ingatlan- és Vagyongkezelő Zárkörűen Működő Részvénytársaság

Tel.: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105

Fax: 414-7104, E-mail: info@palotah.hu

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Bezerédj Pál utca 136.

pince

elidegenítési javaslat

85711/0/A/9

130 m² pince

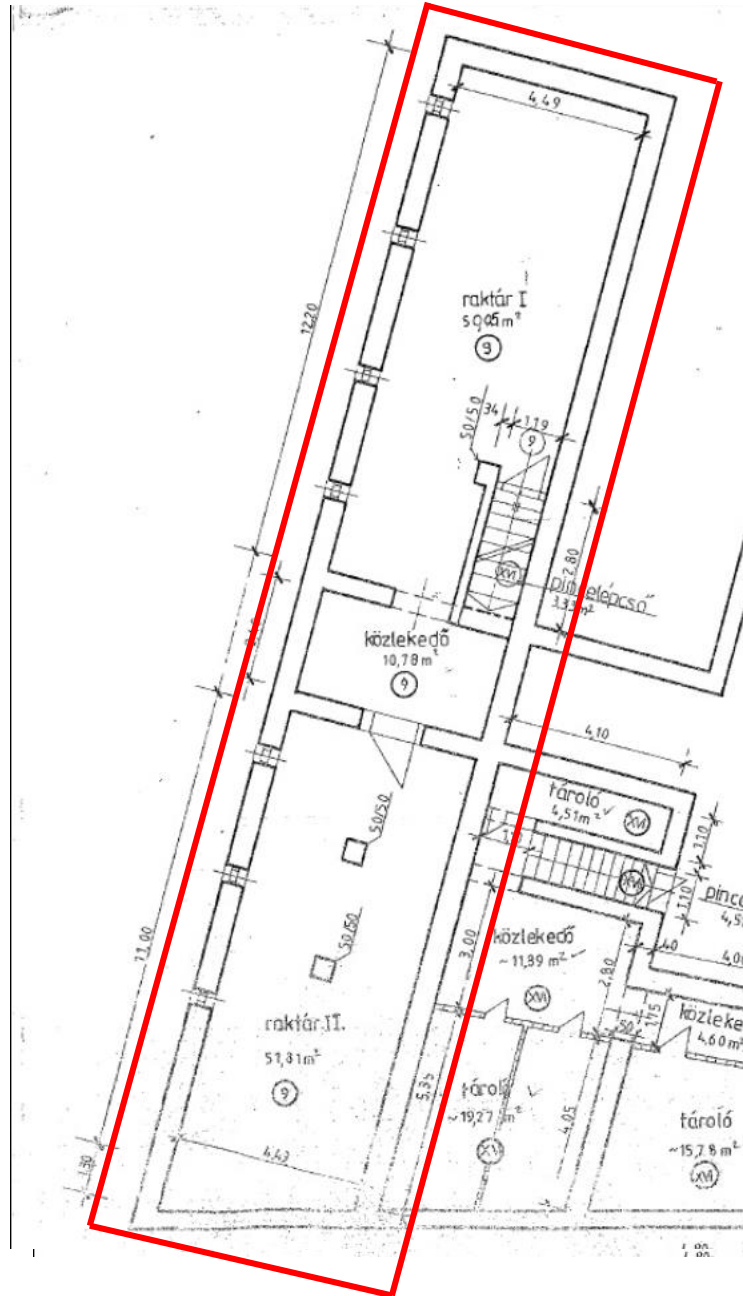
Helyszínrajz





Bejárat

A helyiség alaprajza





A helyiség belülről

Adatok a döntéselőkészítéshez

A lakás címe, tulajdoni viszonya	
Helyrajzi szám	85711/0/A/9
Cím	Bezerédj Pál utca 136. pince
Önálló ingatlan/társasház	társasház
Közös tulajdonrész	113/403
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonhányad	206/403
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma (db)	6 lakásból 4 önkormányzati
Önkormányzati/nem önkormányzati helyiségek száma (db)	3 helyiségből 1 önkormányzati
A lakás műszaki paramétere	
Típusa	tégla
Állapot	felújítandó
Komfortfokozat	komfort nélküli
Közműellátottság	Jelenleg nem rendelkezik közművel
Épület szintjei	földszintes épület
Kert- vagy közterület kapcsolat	kert kapcsolat
Parkolás	az utcán megoldott
Helyiségek száma, funkciója	pince
Pénzügyi paramétere	
Az utolsó bérlő kiköltözött	2004.05.31
Fenntartás, működtetés önköltségi ára (Ft/év)	137.412.- Ft közös költség formájában
Műszaki tartalmú felújítás költsége	600.000.- Ft a legszükségesebb felújításokkal számolva
Várható nettó bevétel	170.000.- Ft/év
Megtérülési idő	19 év
PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata	
Az utolsó bérlő 12 éve költözött ki. Közművel nincsenek, A pince leromlott állapotban van. Asz utcáról nem lehet megközelíteni. Évente 137,5 ezer Ft veszteséget termel. Javasoljuk az elidegenítését.	

51132/1/1998

Társasház tulajdon alapító okirat

FKFH 1998.05.04.

19025230001998



I.

Általános rendelkezések

A Fővárosi XV. kerületi önkormányzat képviselőtestületében a PALOTA HOLDING RT. (Budapest, XV. Pattogós u. 4/a.) a 5323 sz. tulajdoni lapon, 85711 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest, XV. Sezerédi u. 136. alatti, a Fővárosi XV. kerületi önkormányzat tulajdonában álló házingatlant, mint az ingatlan kezelője, az 1993. évi LXXVIII.sz. tv. alapján, az 1. szám alatt mellékelte tervrajzok, valamint a 2. szám alatt mellékelte műleírás szerint társasházzá alakítja át.

A társasházban található lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a közös tulajdonban maradó telek, épületrész, berendezések és felszerelések közös használatának jogával, - a fenti tv. alapján értékesítve - a vevők személyi tulajdonába kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi 11. tvr. rendelkezései és az alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák:

II.

Közös és külön tulajdon

A. Közös tulajdon

1)

A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak az 1.sz. alatt mellékelte terveken feltüntetett és a 2.sz. alatt mellékelte műleírásban körülírt telek és a következő építményrészek, berendezések és felszerelések:

- I. Telek: 826 m².
- II. Al- és felépítmény, külső, belső teherhordó és válaszfalak.
- III. Közbülső földem burkolat nélkül és zárófödém.
- IV. Tetőn kívüli kémények, gépészeti szerelvények, szellőző és villámvédelmi szerkezetek.

- V. Bádogos szerkezetek, attika és falszegélyek, párkányok, stb.
- VI. Külső homlokzat felület, nyílászárók külső felülete, lakatos és bádogos szerkezetek.
- VII. A tetőszerkezet és tetőfedés a kiegészítő szerkezetekkel.
- VIII. A beépítetlen padlástér (282,29 m²) a padlásfeljárókkal.
- IX. Közös helyiségek épületgépészeti berendezési tárgyai, burkolatai, felszerelési tárgyai, nyílászárói.
- X. Elektromos fűvezeték a telekhatártól a külön tulajdoni fogyasztásmérőig.
- XI. Hidegvíz vezeték a telekhatártól a külön tulajdoni leágazásig, kerti csap.
- XII. Csatorna ejtő és alapvezeték a külön tulajdoni bekötéstől a telekhatárig.
- XIII. Épületfelszerelési tárgyak (zaszlók, létrák, stb.) leltár szerint.
- XIV. WC csoport (3 db WC 3,24 m²) és WC előtér (2,61 m²).
- XV. Mosókonyha (7,91 m²).
- XVI. Pincelépcső (7,84 m²), közlekedő (22,69 m²) és tárolók (59,72 m²).
- XVII. Bejárati kapu, kapualj (22,99 m²) és kerítések.
- XVIII. Épület körüli járdák és egyéb tərburkolatok.

2)

A közös tulajdon 403/403, azaz négyszázhárom/négyszázhárom tulajdoni hányadból áll.

9. Külön tulajdon

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasház-tulajdoni illetőségűk alkotórésze - a közös tulajdonban maradó vagyონrészek közös birtoklásának, használatának jogával - az egyes társasház-öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, azok tartozékaival, felszereléseivel, az alábbiak szerint:

1.

Az önkormányzatot illeti a terveken 1. számmal jelölt Bezerédi u. 136. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, kamra, fürdőszoba és WC mellékhelyiségből álló, 34 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 34/403 eszmei hányad.

2.

Az önkormányzatot illeti a terveken 2. számmal jelölt Bezerédi u. 136. földszint 2. ajtó alatti, 1 szobából, valamint hálófülke, előszoba, konyha és fürdőszoba+WC mellékhelyiségből álló, 40 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 40/403 eszmei hányad.

3.

Az önkormányzatot illeti a terveken 3. számmal jelölt Bezerédi u. 136. földszint 5. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, fürdőszoba és WC mellékhelyiségből álló, 29 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 29/403 eszmei hányad.

4.

Az önkormányzatot illeti a terveken 4. számmal jelölt Bezerédi u. 136. földszint 6. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és fürdőszoba+WC mellékhelyiségből álló, 33 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 33/403 eszmei hányad.

5.

Az önkormányzatot illeti a terveken 5. számmal jelölt Bezerédi u. 136. földszint 7. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha mellékhelyiségből álló, 19 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 19/403 eszmei hányad.

6.

Az önkormányzatot illeti a terveken 6. számmal jelölt Bezerédi u. 136. tetőtér 3. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha mellékhelyiségből álló, 12 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 22/403 eszmei hányad.

7.

Az önkormányzatot illeti a terveken 7. számmal jelölt Bezerédi u. 136. földszinti 1 (egy) helyiségből álló, 50 m² alapterületű üzlethelyiség, valamint a közös tulajdonból 50/403 eszmei hányad.

8.

Az önkormányzatot illeti a terveken 8. számmal jelölt Bezerédi u. 136. földszinti 4 (négy) helyiségből álló, 63 m² alapterületű üzlethelyiség, valamint a közös tulajdonból 63/403 eszmei hányad.

9.

Az önkormányzatot illeti a terveken 9. számmal jelölt Bezerédi u. 136. pincei 3 (három) helyiségből álló, 113 m² alapterületű raktárhelyiség, valamint a közös tulajdonból 113/403 eszmei hányad.

III.

Az ingatlannyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

A Fővárosi XV. kerületi önkormányzat képviselőjében a PALOTA HOLDING RT. (Budapest, XV. Pattogós u. 4/a.) a Földhivataltól kérni fogja, hogy a társasháztulajdon alapítást jegyezze be, ennek során a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket és felszereléseket önálló ingatlanként I-XVIII. sorszám alatt egyesítse a társasház törzslapján, míg az egyes öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a közös tulajdonban maradó vagyomból feltüntetett tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlanként kerüljenek bejegyzésre az ingatlannyilvántartásba.

IV.

A tulajdonostársak egymás közötti jogviszonya

1. A társasháztulajdon egysége

A társasházban levő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiségek) a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában vannak (társasház-öröklakás).

Az épületek azon részei, továbbá azok a berendezések, felszerelések, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is.

A társasház-öröklakás illetőleg külön tulajdonban levő helyiség a közös tulajdonból a tulajdonostársat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan.

Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyonszerek azmei hányada egységet képez, amelyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg mint tulajdont átrunázni.

2. Birtoklás, használat, rendelkezés joga, elővásárlási jog

A tulajdonostársat a társasház-öröklakásra illetve helyiségre megilleti a birtoklás, használat és a rendelkezés joga.

A tulajdonostárs a külön tulajdonával, a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

A külön tulajdonban lévő helyiségek értékesítése esetén a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg. A bentlakó tulajdonostárs a "kívülállót" megelőzi.

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

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

A tulajdonostársak közgyűlési többségi határozattal ettől eltérően is megállapodhatnak. A telekrész vagy valamely épületrész kizárólagos használata azonban nem változtat a vagyonrészek közös tulajdoni jellegén.

A tulajdonostársak abban is megállapodhatnak, illetőleg a közgyűlés olyan határozatot is hozhat, hogy ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telekrészt vagy épületrészt kizárólagosan használ, a töbülethasználat arányában a többi tulajdonostársnak térítést kell fizetnie.

A társasháztulajdon alapítás nem érinti az alapítás előtti közös használatú helyiségeken, vagy területek felett, vagy azok egy részén jogszerűen szerzett használati jogot. Vita esetén a közgyűlés dönt.

4. Építkezés

A tulajdonostárs az öröklésében illetve helyiségében építési munkát végezhet. Ha a munka más öröklés illetve helyiség tulajdonosának jogát vagy jogos érdekét sérti, ki kell kérni hozzájárulását.

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 a jelen alapító okirat II. fejezetének A. pontjában felsorolt telek, építményrészek, berendezések és felszerelések, stb. fenntartásával (karbantartás, felújítás) járó költséget tulajdoni hányaduk szerint viselik, kivéve ha a közgyűlés másként határoz.

A tulajdonostársak a felújítási munkák fedezetének biztosítására felújítási alapot képeznek. A felújítási alap mértékét a közgyűlés határozza meg.

A társasházzal kapcsolatos egyéb közös kiadások (kezelési, üzemeltetési költség, közüzemi díjak) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik, ha a közgyűlés másként nem határoz.

6. Az öröklások (helyiségek) költségeinek viselése

A külön tulajdonban lévő öröklások (helyiségek) berendezésének, felszerelésének karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségek az öröklás (helyiség) mindenkori tulajdonosát terhelik.

Ha a lakásbérlati vagy egyéb jogszabályok egyes karbantartási, pótlási vagy egyéb kötelezettséget a lakás (helyiség) bérlőjének, használójának terhére állapítanak meg, ezek teljesítéséért a többi tulajdonostárs felé az öröklás (helyiség) mindenkori tulajdonosa felelős abban az esetben, ha az érinti, illetőleg befolyásolja más öröklás (helyiség) vagy közös tulajdonban lévő épületrész, berendezés állapotát.

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 határozza meg.

Bármelyik tulajdonostársnak a társasháztól adódo közös költség tartozásáért a tulajdonostárs jogutódja - élők közötti jogutódlás esetében - a volt tulajdonostárssal egyetemlegesen felelős.

8. Az önkormányzati tulajdon kezelésére, fenntartására vonatkozó külön szabályok

Az önkormányzati tulajdon kezelésére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket vagy hatósági előírásokat a tulajdonostársak kötelesek figyelembe venni és azokhoz alkalmazkodni.

9. A társasházközösség ügyeinek intézése: a közgyűlés

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

A közgyűlés határoz:

- a) a közös tulajdonban lévő épület, épületrészek, berendezések, felszerelések karbantartásáról, a házingatlan felújításáról,
- b) az éves tervben, költségvetésben meghatározott karbantartásról, közös kötelezettségek vállalásáról, a közös bevételek felhasználásáról, a tulajdonostársak által eszközendő hozzájárulásról, a befizetések módjáról, esedékeségéről,
- c) az év közben terven kívül felmerült munkák elvégeztetéséről,
- d) a felújítási alap képzéséről és annak mértékéről,
- e) az építkezésről, ha azok közgyűlési döntést igényelnek,
- f) az alapító okirat módosításáról,
- g) a közös tulajdon megszüntetéséről,
- h) az egész ingatlan elidegenítéséről,
- i) a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklásáról, használatáról és hasznosításáról, valamint a közös tulajdonban lévő telek illetve egy részének hasznosításáról,
- j) a közös képviselő megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról, a közös képviselő teendőiről, az általa vezetendő nyilvántartásról, azok tulajdonostársak részére történő bemutatásáról, ellenőrzéséről, a gazdálkodással kapcsolatos felmentvény megadásáról,
- k) a közös képviselő által előterjesztett költségvetés és elszámolás (felmentvény) elfogadásáról,

Azokról az egyéb kérdésekről, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében fenntart.

A közgyűlést - szükség szerint, de évente legalább egyszer - a közös képviselő hívja össze. A közgyűlés összehívását - fontos okból - bármelyik tulajdonostárs kérheti. A kérelem nem teljesítése esetén a közgyűlést a tulajdonostársak egyharmada által megbízott személy hívja össze.

A közgyűlésre a tulajdonostársakat a meghívó és tárgysorozat közlésével, a hozandó határozat feltüntetésével kell meghívni. Az összehívás módját (levél, ajánlott levél, írásbeli körözvény, stb.) a közgyűlés állapítja meg. A közgyűlés időpontját úgy kell megállapítani, hogy a közlés, értesítés legalább 8 nappal előbb történjen.

A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak - tulajdoni hányaduk arányában számított - legalább 2/3-ának jelenléte szükséges. Egy-egy külön tulajdont egy szavazat illet meg, de a döntés a tulajdoni hányadok, nem pedig a hányadokat képező tulajdonostársak száma szerint történik. A közgyűlésen a tulajdonostárs meghatalmazottal képviselheti magát. A meghatalmazást írásba kell adni és a közgyűlés elnökének kell átadni. Ha a közgyűlés határozatképtelen volt, 8 napon belül eső időre újabb közgyűlést kell egybehívni, amely a megjelentek számára való tekintet nélkül, a korábbi közgyűlés napirendjére tűzött tárgyak tekintetében határozatképes.

A közgyűlés határozatait szótöbbséggel hozza, - kivéve ha a társasházról szóló 1977. évi 11. sz. tvr. illetőleg a jelen alapító okirat ettől eltérően rendelkezik. A szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

Szavazat-egyenlőség esetén a közgyűlés által a tulajdonostársak közül esetenként választott elnök szavazata dönt.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell vezetni. A jegyzőkönyv hitelesítésére két tulajdonostársat kell felkérni. A határozatokat írásba kell foglalni. A határozat közzétételének módját a közgyűlés állapítja meg.

Egyhangú határozat szükséges:

- a) az alapító okirat módosításához,
- b) az épületingatlan teljes felújításáról (a teljes felújítás fogalmát, amíg az ingatlan egyes tulajdonban van, az ingatlankezelésre vonatkozó jogszabályok határozzák meg),
- c) a közös tulajdon megszüntetéséhez,
- d) az egész ingatlan megterheléséhez.

Ha a közgyűlés határozata a jogszabályt vagy az alapító okirat rendelkezését sérti, illetőleg a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt - a határozat meghozatalától számított 60 napon belül - bármelyik tulajdonostárs a bírósághoz fordulhat. A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja. A bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

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

10. Közös képviselő (intéző bizottság), számvizsgáló bizottság

A közös ügyek vitelére közös képviselőt, vagy intéző bizottságot kell választani. A gazdálkodás ellenőrzésére számvizsgáló bizottság választható.

A közös képviselőt illetve az intéző bizottság elnökét és tagjait, a számvizsgáló bizottság elnökét és tagjait a közgyűlés szavazattöbbséggel választja.

A közgyűlés hatáskörébe nem tartozó ügyekben a közös képviselő ill. az intéző bizottság dönt. A közös képviselő (intéző bizottság elnöke) a két közgyűlés közötti időszakról a közgyűlésnek köteles beszámolni. A közös képviselőt (intéző bizottság elnökét) a közgyűlés bármikor visszahívhatja.

A közös képviselő (intéző bizottság) köteles a társasház egész évi gazdálkodásáról tervet, költségvetést illetőleg a gazdálkodási év befejezéséről elszámolást készíteni.

A közös képviselő (az intéző bizottság elnöke és tagjai, a számvizsgáló bizottság elnöke és tagjai) részére tisztnak ellátásáért a közgyűlés díjazást állapíthat meg, amely díjazásokat és készkiadásokat a társasház költségvetésének terhére kell megtéríteni.

A tisztségviselők megbízatásának időtartamáról a közgyűlés dönt.

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

A közös képviselő (intéző bizottság) köteles az alapító okirat szerint közösséget megillető követelések beszedéséről gondoskodni.

A közös képviselő (intéző bizottság) az egyes tulajdonostársaktól utasítást elfogadni nem köteles. Kívánságaikat azonban meghallgatja és amennyiben azok a közösség érdekeivel nem ellenkeznek, a lehetőséghez képest teljesíti. Intézkedése ellen a tulajdonostárs panaszával a közgyűlés elé fordulhat, amely a közös képviselő (intéző bizottság) intézkedését megváltoztathatja.

A közös képviselő (intéző bizottság) köteles a számadásokat (negyedévenként, félévenként) évenként lezárni és a számadásokat igazoló okiratokat betekintés és esetleges lemásolás végett a tulajdonostársak, illetőleg, ha a társasház közgyűlése számvizsgáló bizottságot választ, a számvizsgáló bizottság rendelkezésére bocsátani. A számadásnak fel kell ölelni az összes bevételeket és kiadásokat. A bevételi forrásokat, különösen a tulajdonostársak által befizetett hozzájárulás összegét és az ezekből fennálló hátralékot, továbbá a kiadások részletezését.

A számadások jóváhagyása és a közös képviselő (intéző bizottság) részére a felmentvény megadása tárgyában a minden évben legkésőbb március hó végéig megtartandó közgyűlés határoz. A közös képviselő (az intéző bizottság elnöke) képviseli a társasházközösséget harmadik személyekkel szemben, valamint a bíróságok, hatóságok és más szervek előtt.

A közös képviselő (az intéző bizottság elnöke) - a társasházközösség ügyeiben eljárva - a tulajdonostársak nevében jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat.

A közös képviselő említett jogkörének korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

A közös képviselő képviseli a társasházközösséget az alapító okiratban, valamint a közgyűlési határozatban megállapított kötelezettségét nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban, továbbá akkor is, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított pert. A közös képviselő a közgyűlés felhatalmazásával a képvisellel más szervet is megbízhat.

11. Egyéb rendelkezések

A társasház-tulajdon megszűntetését be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást vezető szervhez.

A társasház-tulajdonra az 1977. évi 11. sz. tvr-ben, valamint az alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonostársaira, illetőleg jogutódjaira.

Az alapító okirat hatályba lépése után a jövőben közös tulajdonba kerül mindazon építményrész, berendezés és felszerelés, amely az 1977. évi 11. tvr. és az alapító okirat rendelkezései szerint közös célt szolgál és a tulajdonostársak tulajdoni hányaduknak megfelelően járultak hozzá építésükhöz, létesítésükhöz.

A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasház-tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

12. Illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó utalás

Ezen alapító okirat tulajdonjog átruházást nem tartalmaz, ezért illetékkiszabásnak helye nincs.

Budapest, 1997. november 25.

A Fővárosi XV. kerületi önkormányzat képviselében a PALOTA HOLDING RT. (Budapest, XV. Pattogós u. 4/a.) nevében:

PALOTA-HOLDING RT.
1156 Bp., Pattogós u.4/a/

[Handwritten signature]

Készítette és ellenjegyezte:

[Handwritten signature]

Deliné dr. Csillag Anikó
ügyvéd

Deliné dr. Csillag Anikó
ügyvéd
8229 Csupak, Balaton u. 30.
tel.: 87-446-134 Fax: 87-446-975
Mobil: 06-20-347-666

Befogadva a Bp.
XV. ker. 85711/A/0-9
helyrepi szociális ingat-
lanyai tulajdoni
lapra.

Bp. 1998. 09. 10.
Bányai tere 1
[Circular stamp]

Palota Holding Zrt.

Tel.: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105
Fax: 414-7104, E-mail: info@palotah.hu

Ingatlan- és Vagyonkezelő Zárkörűen Működő Részvénytársaság

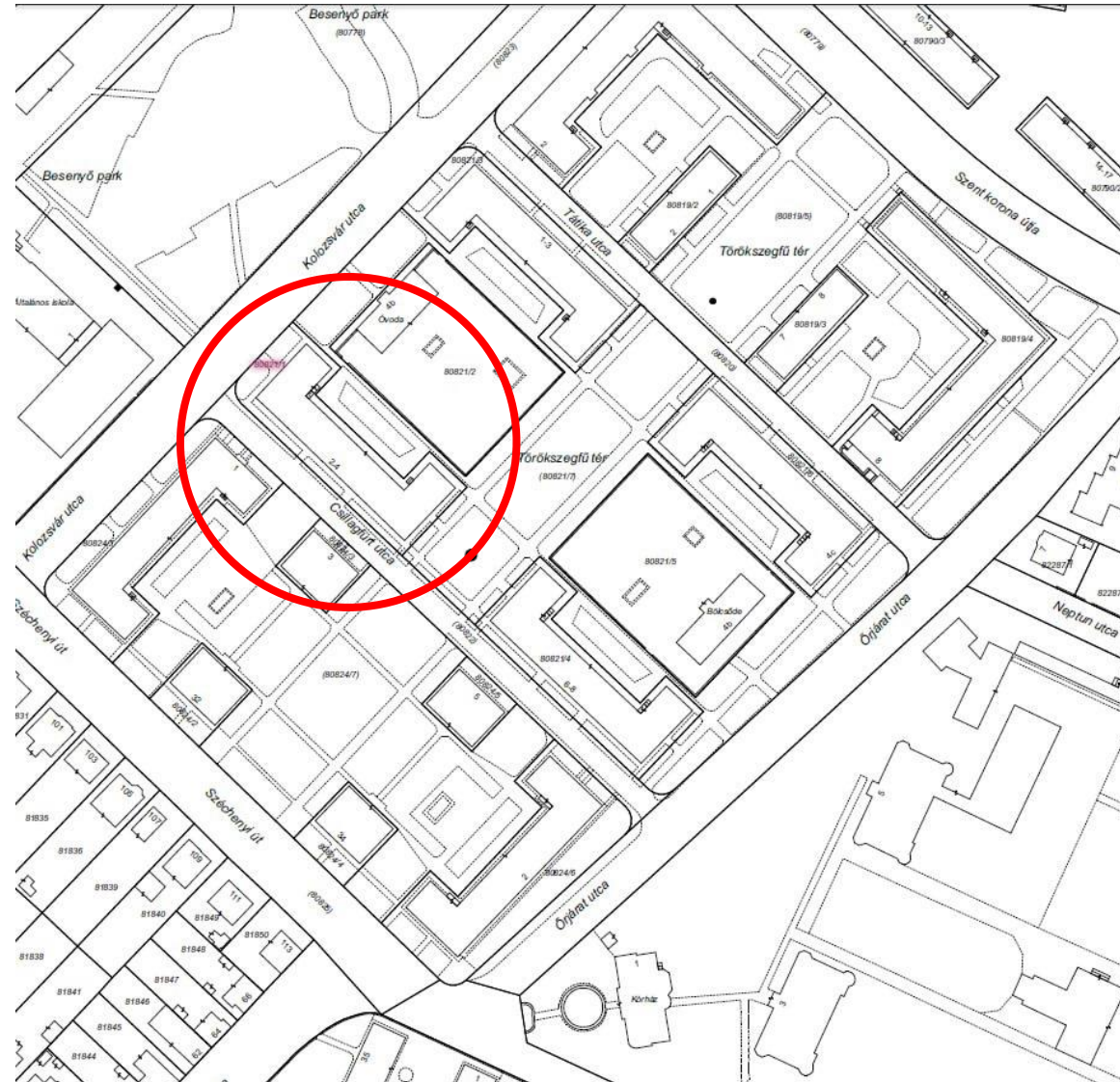
1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Csillagfürt utca 2. volt légópince elidegenítési javaslat

80821/1/A/42

301 m²

Helyszínrajz





Csillagfürdő utca 2-4.

A helyiség belülről



Palota Holding Zrt.

Tel.: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105
Fax: 414-7104, E-mail: info@palotah.hu

Ingatlan- és Vagyonkezelő Zárkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Csillagfürt utca 6. volt légópince elidegenítési javaslat

80821/4/A/42

300 m²



Csillagfürdő utca 6-8.

A helyiség belülről



Adatok döntés előkészítéshez

A helyiség címe, tulajdoni viszonya	
Helyrajzi szám	80821/4/A/42
Cím	Csillagfürt utca 6.
Önálló ingatlan/társasház	társasház
Közös tulajdonrész	300/10000
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonhányad	448/10000
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma (db)	41 lakásból 1 önkormányzati
Önkormányzati/nem önkormányzati helyiségek száma (db)	1 helyiségből 1 önkormányzati
Műszaki paramétere	
Típusa	tégla
Állapot	jó
Komfortfokozat	
Közműellátottság	nincs
Épület szintjei	3szintes épület
Kert- vagy közterület kapcsolat	közlekedő
Parkolás	az utcán megoldott
Helyiségek száma, funkciója	pince
Pénzügyi paramétere	
Az utolsó bérlő kiköltözött	-
Fenntartás, működtetés önköltségi ára (Ft/év)	541 200.- Ft közös költség
Műszaki tartalmú felújítás költsége	1 000.000.- Ft a legszükségesebb felújításokkal számolva (elektromos mérőhely, hálózat, faljavítás, víz- és csatornahálózat, szaniterek beépítése)
Várható nettó bevétel	720 000.- Ft/év
Megtérülési idő	5,59 év
PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai javaslata	
<p>Bérlő nem jelentkezett a bérbé vételére. Évente 541 ezer Ft veszteséget termel. Javasoljuk az értékesítését. Összeesésében nagy pincéről beszélünk, amely egy környékbeli lakosnak vagy vállalkozásnak megvételre érdekes lehet.</p>	

Palota Holding Zrt.

Tel.: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105
Fax: 414-7104, E-mail: info@palotah.hu

Ingatlan- és Vagyonkezelő Zárkörűen Működő Részvénytársaság

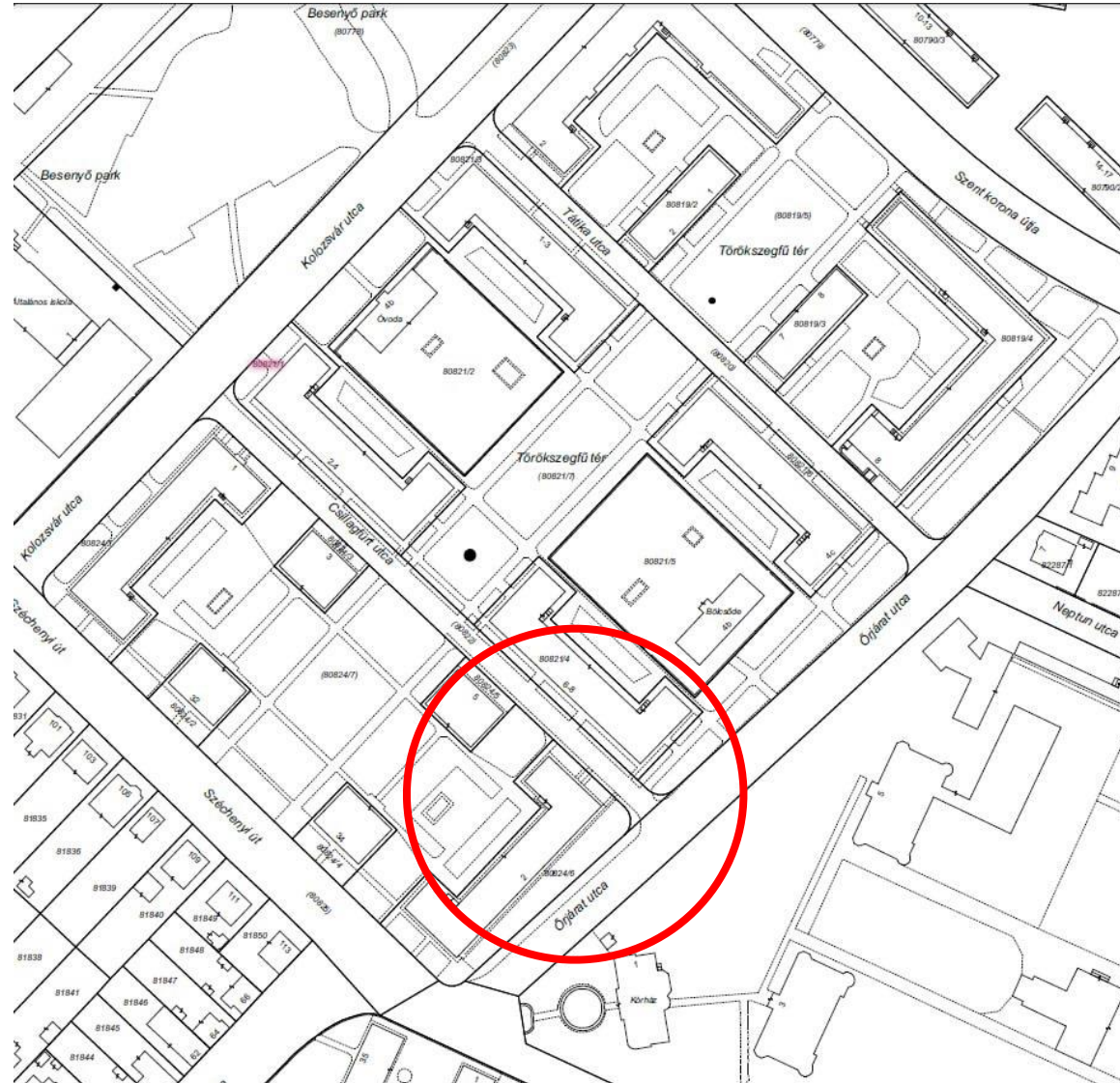
1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Csillagfürt utca 7. volt légópince elidegenítési javaslat

80824/6/A/42

297 m²

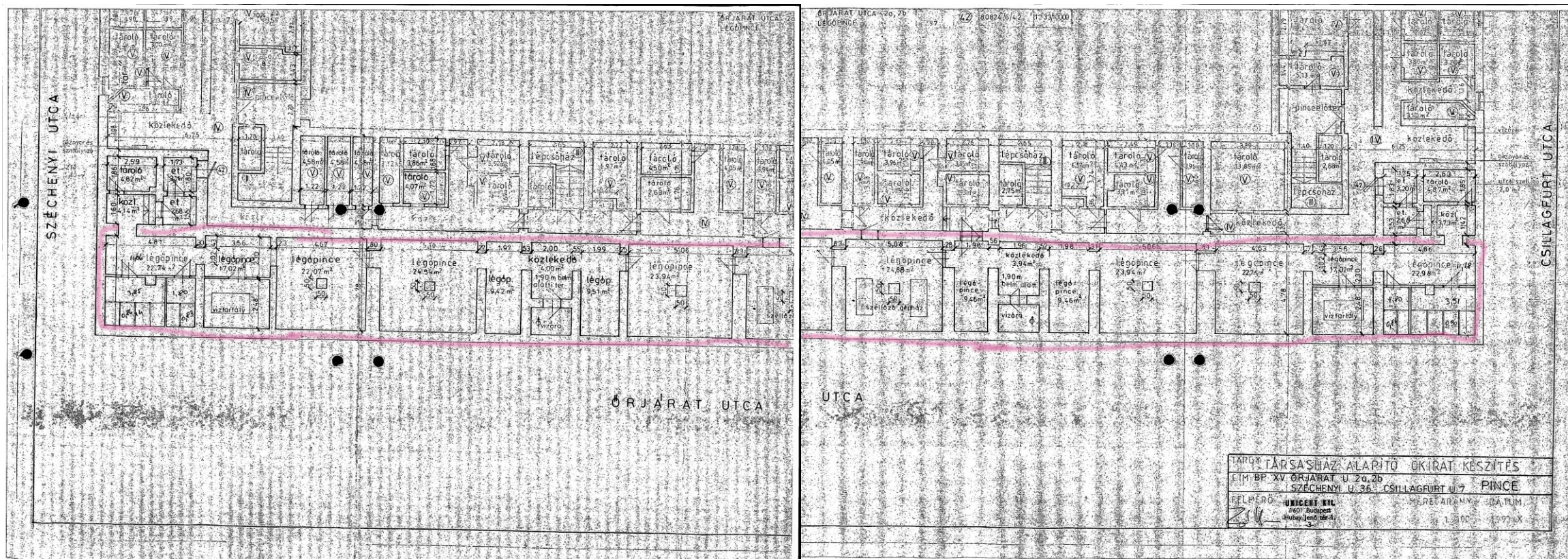
Helyszínrajz





Csillagfürdő utca 7.

A helyiség alaprajza



A helyiség belülről



Adatok döntés előkészítéshez

A helyiség címe, tulajdoni viszonya	
Helyrajzi szám	80824/6/A/42
Cím	Csillagfürt utca 7.
Önálló ingatlan/társasház	társasház
Közös tulajdonrész	307/1000
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonhányad	307/1000
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma (db)	41 lakásból 1 önkormányzati
Önkormányzati/nem önkormányzati helyiségek száma (db)	1 helyiségből 1 önkormányzati
Műszaki paramétere	
Típusa	tégla
Állapot	jó
Komfortfokozat	
Közműellátottság	nincs
Épület szintjei	3szintes épület
Kert- vagy közterület kapcsolat	közlekedő
Parkolás	az utcán megoldott
Helyiségek száma, funkciója	pince
Pénzügyi paramétere	
Az utolsó bérlő kiköltözött	-
Fenntartás, működtetés önköltségi ára (Ft/év)	119 952.- Ft közös költség
Műszaki tartalmú felújítás költsége	1 000.000.- Ft a legszükségesebb felújításokkal számolva (elektromos mérőhely kilpítése, hálózat cseréje, faljavítás, víz- és csatornahálózat felújítása, szaniterek bepítése)
Várható nettó bevétel	712 800.- Ft/év
Megtérülési idő	1,69 év
PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai javaslata	
Nagy pince. Évente 120 ezer Ft veszteséget termel. Egy éjjellátó készülékeket javító cégnek ajánlottuk, de végül mégsem vette bérbe. (legalább 50 m hosszú ingtalant keresett). Javasoljuk az értékesítését.	

101

FŐVÁROSI KÖZTÉR-ÉPÍTÉSI ÉS TARTÁSKÖZVETELI KÖZVÁLLALATI VÁLLALAT	
Társasház tulajdont alapító okirat	
Érkezés időpontja:	1991 DEC 1 0
Okirati száma:	101
Melléklet:	Altalános rendelkezések

FŐVÁROSI KÖZTÉR-ÉPÍTÉSI ÉS TARTÁSKÖZVETELI KÖZVÁLLALATI VÁLLALAT	
Társasház tulajdont alapító okirat	
Érkezés időpontja:	1991 DEC 1 0
Okirati száma:	101
Melléklet:	Altalános rendelkezések

I.

A Fővárosi IV. és XV. kerületi IKV a 827 sz. tulajdoni lapon, 80821/1 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest, XV. ker. Csillagfürt u. 2 - 4., Kolozsvár u. 4/c., Törökszegfü u. 4. alatti, a Magyar Állam tulajdonában álló házigatlant, mint az ingatlan kezelője, a 32/1969. (IX.30.) Korm. számú rendelet 2.§ (2) bekezdése alapján, az 1. szám alatt mellékelt tervrajzok, valamint a 2. szám alatt mellékelt műleírás szerint társasházzá alakítja át.

A társasház öröklakásai és nem lakás céljára szolgáló helyiségei a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a közös tulajdonban maradó telek, épületrész, berendezések és felszerelések közös használatának jogával, - a 32/1969. (IX.30.) Korm. számú rendelet alapján értékesítve - a vevők személyi tulajdonába kerülnek azzal, hogy a mindenkorai tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi 11. tvr. rendelkezései és az alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák:

II.

Közös és külön tulajdon

A. Közös tulajdon

1)

A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak az 1.sz. alatt mellékelt terveken feltüntetett és a 2.sz. alatt mellékelt műleírásban körülírt telek és a következő építményrészek, berendezések és felszerelések:

I. Telek: 1813 m².

II. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények,

- szellőzők.
- III. Közbenső födémek burkolat nélkül, valamint a zárófödém.
 - IV. Tetőn kívüli kémények, szellőzők, kéményfedkövek.
 - V. Bádogszerkezetek (kéményszegélyek, falszegélyek, párkányfedések, függő és lefolyócsatornák).
 - VI. Közös padlástér.
 - VII. Lépcsőházak.
 - VIII. Kapualj, bejárati kapu.
 - IX. Pince folyosók.
 - X. Mosókonyha; 2 db (7,19 + 7,19) 14.38 m².
 - XI. Lomkamra 4 db (7.19 + 7.82 + 2.75 + 2.88) 20.64 m².
 - XII. Levélszekrények, kukásedények.
 - XIII. Házvilágítási berendezések.
 - XIV. Külső homlokzatvakolat és lábazat.
 - XV. Elektromos fővezetékek a külön tulajdon fogyasztásmérőjéig.
 - XVI. Víz nyomóvezetékek a vízórától a külön tulajdonba történő lekötésig.
 - XVII. Gáz gerincvezetékek a telekhatártól a külön tulajdonú helyiségek gázmérő órájáig.
 - XVIII. Csatornavezetékek a külön tulajdontól a telekhatárig.

2)

A közös tulajdon 100000/100000, azaz
egyszázezer/egyszázezer tulajdoni hányadból áll.

B. Külön tulajdon

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasháztulajdoni illetőségük alkotórésze - a közös tulajdonban maradó vagyონrészek közös birtoklásának, használatának jogával - az egyes társasház-öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, azok tartozékaival, felszereléseivel, az

alábbiak szerint:

1.

A Magyar Allamot illeti a terveken 1. számmal jelölt Csillagfürt u. 2. földszint 1. ajtó alatti, 3 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 74 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 7 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 3082/100000 eszmei hányad.

2.

A Magyar Allamot illeti a terveken 2. számmal jelölt Csillagfürt u. 2. földszint 2. ajtó alatti, 3 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 73 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 5 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 3025/100000 eszmei hányad.

3.

A Magyar Allamot illeti a terveken 3. számmal jelölt Csillagfürt u. 2. I. emelet 1. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 53 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 4 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 2217/100000 eszmei hányad.

4.

A Magyar Allamot illeti a terveken 4. számmal jelölt Csillagfürt u. 2. I. emelet 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 49 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 5 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 2049/100000 eszmei hányad.

5.

A Magyar Allamot illeti a terveken 5. számmal jelölt Csillagfürt u. 2. I. emelet 3. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 53 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 4 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 2201/100000 eszmei hányad.

6.

A Magyar Allamot illeti a terveken 6. számmal jelölt Csillagfürt u. 2. II. emelet 1. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 53 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 4 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 2215/100000 eszmei hányad.

7.

A Magyar Allamot illeti a terveken 7. számmal jelölt Csillagfürt u. 2. II. emelet 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 49 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 4 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 2045/100000 eszmei hányad.

8.

A Magyar Allamot illeti a terveken 8. számmal jelölt Csillagfürt u. 2. II. emelet 3. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 53 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 4 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 2203/100000 eszmei hányad.

9.

A Magyar Allamot illeti a terveken 9. számmal jelölt Csillagfürt u. 4. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba, WC és étkező mellékhelyiségből álló, 36 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 4 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 1494/100000 eszmei hányad.

10.

A Magyar Allamot illeti a terveken 10. számmal jelölt Csillagfürt u. 4. földszint 2. ajtó alatti, 3 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 74 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 5 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 3047/100000 eszmei hányad.

11.

A Magyar Allamot illeti a terveken 11. számmal jelölt Csillagfürt u. 4. földszint 3. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 15 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 1493/100000 eszmei hányad.

12.

A Magyar Allamot illeti a terveken 12. számmal jelölt Csillagfürt u. 4. I. emelet 1. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 54 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 4 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 2249/100000 eszmei hányad.

13.

A Magyar Allamot illeti a terveken 13. számmal jelölt Csillagfürt u. 4. I. emelet 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 49 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 4 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 2041/100000 eszmei hányad.

14.

A Magyar Allamot illeti a terveken 14. számmal jelölt Csillagfürt u. 4. I. emelet 3. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 53 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 4 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 2200/100000 eszmei hányad.

15.

A Magyar Allamot illeti a terveken 15. számmal jelölt Csillagfürt u. 4. II. emelet 1. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 54 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 11 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 2270/100000 eszmei hányad.

16.

A Magyar Allamot illeti a terveken 16. számmal jelölt Csillagfürt u. 4. II. emelet 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 49 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 5 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 2049/100000 eszmei hányad.

17.

A Magyar Allamot illeti a terveken 17. számmal jelölt Csillagfürt u. 4. II. emelet 3. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 53 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 4 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 2203/100000 eszmei hányad.

18. 1242)

A Magyar Allamot illeti a terveken 18. számmal jelölt Kolozsvár u. 4/c. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 36 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 7 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 1503/100000 eszmei hányad.

19.

A Magyar Allamot illeti a terveken 19. számmal jelölt Kolozsvár u. 4/c. földszint 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 53 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 2181/100000 eszmei hányad.

20.

A Magyar Allamot illeti a terveken 20. számmal jelölt Kolozsvár u. 4/c. földszint 3. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 51 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 15 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 2173/100000 eszmei hányad.

21.

A Magyar Allamot illeti a terveken 21. számmal jelölt Kolozsvár u. 4/c. földszint 4. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 2147/100000 eszmei hányad.

22.

A Magyar Allamot illeti a terveken 22. számmal jelölt Kolozsvár u. 4/c. I. emelet 1. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 53 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 2171/100000 eszmei hányad.

23.

A Magyar Allamot illeti a terveken 23. számmal jelölt Kolozsvár u. 4/c. I. emelet 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 2004/100000 eszmei hányad.

24.

A Magyar Allamot illeti a terveken 24. számmal jelölt Kolozsvár u. 4/c. I. emelet 3. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 50 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 2060/100000 eszmei hányad.

25.

A Magyar Allamot illeti a terveken 25. számmal jelölt Kolozsvár u. 4/c. I. emelet 4. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 51 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 5 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 2130/100000 eszmei hányad.

26.

A Magyar Allamot illeti a terveken 26. számmal jelölt Kolozsvár u. 4/c. II. emelet 1. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 53 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 7 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 2189/100000 eszmei hányad.

27.

A Magyar Allamot illeti a terveken 27. számmal jelölt Kolozsvár u. 4/c. II. emelet 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 49 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 2 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 2006/100000 eszmei hányad.

28.

A Magyar Allamot illeti a terveken 28. számmal jelölt Kolozsvár u. 4/c. II. emelet 3. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 50 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 6 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 2068/100000 eszmei hányad.

29.

A Magyar Allamot illeti a terveken 29. számmal jelölt

Kolozsvár u. 4/c. II. emelet 4. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 51 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 4 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 2131/100000 eszmei hányad.

30.

A Magyar Allamot illeti a terveken 30. számmal jelölt Törökszegfü u. 4. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 36 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 4 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 1491/100000 eszmei hányad.

31.

A Magyar Allamot illeti a terveken 31. számmal jelölt Törökszegfü u. 4. földszint 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 2171/100000 eszmei hányad.

32.

A Magyar Allamot illeti a terveken 32. számmal jelölt Törökszegfü u. 4. földszint 3. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 51 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 2107/100000 eszmei hányad.

33.

A Magyar Allamot illeti a terveken 33. számmal jelölt Törökszegfü u. 4. földszint 4. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 2152/100000 eszmei hányad.

34.

A Magyar Allamot illeti a terveken 34. számmal jelölt Törökszegfü u. 4. I. emelet 1. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 53 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 4 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 2193/100000 eszmei hányad.

35.

A Magyar Allamot illeti a terveken 35. számmal jelölt Törökszegfü u. 4. I. emelet 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 49 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 2 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 2017/100000 eszmei hányad.

36.

A Magyar Allamot illeti a terveken 36. számmal jelölt Törökszegfü u. 4. I. emelet 3. ajtó alatti, 2 szobából,

valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 50 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 2069/100000 eszmei hányad.

37.

A Magyar Allamot illeti a terveken 37. számmal jelölt Törökszegfü u. 4. I. emelet 4. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 2143/100000 eszmei hányad.

38.

A Magyar Allamot illeti a terveken 38. számmal jelölt Törökszegfü u. 4. II. emelet 1. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 53 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 5 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 2186/100000 eszmei hányad.

39.

A Magyar Allamot illeti a terveken 39. számmal jelölt Törökszegfü u. 4. II. emelet 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 49 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 4 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 2028/100000 eszmei hányad.

40.

A Magyar Allamot illeti a terveken 40. számmal jelölt Törökszegfü u. 4. II. emelet 3. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 50 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 2067/100000 eszmei hányad.

41.

A Magyar Allamot illeti a terveken 41. számmal jelölt Törökszegfü u. 4. II. emelet 4. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 2156/100000 eszmei hányad.

42.

A Magyar Allamot illeti a terveken 42. számmal jelölt Csillagfűrt u. 2. pinceszint - szám alatti, WC, gépterem, utcai szellőző, előtér, valamint légóhelyiségből álló, 301 m² alapterületű raktárhelyiség, valamint a közös tulajdonból 12370/100000 eszmei hányad.

III.

Az ingatlannyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

A Fővárosi IV. és XV. kerületi IKV a Földhivataltól kéri fogja, hogy a társasháztulajdon alapítást jegyezze be, ennek során a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket és felszereléseket önálló ingatlanként I-XVIII. sorszám alatt egyesítse a társasház törzslapján, míg az egyes öröklakásokat, nem lakás céljára szolgáló helyiségeket a közös tulajdonban maradó vagyomból feltüntetett tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlanként, mint külön-külön ingatlant jegyezze be az ingatlannyilvántartásba.

IV.

A tulajdonostársak egymás közötti (belső) jogviszonya

1. A társasháztulajdon egysége

A társasházban levő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (továbbiakban: helyiségek) a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában vannak (társasház-öröklakás).

Az épületek azon részei, továbbá azok a berendezések, felszerelések, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is.

A társasház-öröklakás, illetőleg a külön tulajdonban levő helyiség a közös tulajdonból a tulajdonostársat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan.

Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyonrészek eszmei hányada egységet képez, amelyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg mint tulajdont, átruházni.

2. Birtoklás, használat, rendelkezés joga, elővásárlási jog

A tulajdonostársat a társasház-öröklakásra, helyiségre megilleti a birtoklás, használat és a rendelkezés joga.

A tulajdonostárs a külön tulajdonával a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt

szabadon rendelkezhet. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

A külön tulajdonban lévő helyiségek értékesítése esetén a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg. A bennlakó tulajdonostárs a "kívülállót" megelőzi.

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

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

A tulajdonostársak közgyűlési többségi határozattal ettől eltérőleg is megállapodhatnak. A telekrész vagy valamely épületrész kizárólagos használata nem változtat azonban a vagyonrészek közös tulajdoni jellegén.

A tulajdonostársak abban is megállapodhatnak, illetőleg a közgyűlés olyan határozatot is hozhat, ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telekrészt vagy épületrészt használ kizárólagosan, a többi felhasználó arányában a többi tulajdonostársnak térítést kell fizetnie.

4. Építkezés

A tulajdonostárs az öröklakásában, helyiségében építési munkát végezhet. Ha e munka más öröklakás és helyiség tulajdonosának jogát vagy jogos érdekét sérti, ki kell kérni hozzájárulását.

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 A. pontjában I-XVIII. sorszám alatt felsorolt telek, építményrészek, berendezések és felszerelések fenntartásával (karbantartás, felújítás) járó költséget tulajdoni hányaduk szerint viselik.

A tulajdonostársak a felújítási munkák fedezetének biztosítására felújítási alapot képeznek. A felújítási alap

mértékét a közgyűlés határozza meg.

A társasházzal kapcsolatos egyéb közös kiadások (kezelési, üzemeltetési költség, közüzemi díjak) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik.

6. Öröklások (helyiségek) költségeinek viselése

A külön tulajdonban lévő öröklások (helyiségek berendezésének, felszerelésének karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségek az öröklás (helyiség) mindenkori tulajdonosát terhelik.

Ha a lakásbérleti vagy egyéb jogszabályok egyes karbantartási, pótlási vagy egyéb kötelezettséget a lakás, helyiség bérlőjének, használójának terhére állapítanak meg, ezek teljesítéséért a többi tulajdonostársak felé az öröklás, helyiség mindenkori tulajdonosa felelős abban az esetben, ha az érinti, illetőleg befolyásolja más öröklás, helyiség vagy közös tulajdonban lévő épületrész, berendezés állapotát.

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. Közös költségek biztosítása

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

Bármelyik tulajdonostársnak a társasházból adódó közös költségtartozásáért a tulajdonostárs jogutódja - élők közötti jogutádlás esetében - a volt tulajdonostárssal egyetemlegesen felelős.

8. Az állami tulajdon kezelésére, fenntartására vonatkozó külön szabályok

Az állami tulajdon kezelésére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket vagy hatósági előírásokat a tulajdonostársak kötelesek figyelembe venni és azokhoz alkalmazkodni.

9. A társasházközösség ügyeinek intézése: a közgyűlés

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

A közgyűlés határoz:

- a/ a közös tulajdonban lévő épület, épületrészek, berendezések, felszerelések karbantartásáról, az ingatlan, épület felújításáról,
- b/ az éves tervben, költségvetésben meghatározott karbantartásról, közös kötelezettségek vállalásáról, a közös bevételek felhasználásáról, a tulajdonostársak által eszközöndő hozzájárulásról, a befizetések módjáról, esedékességéről,
- c/ az év közben terven kívül felmerült munkák elvégzéséről,
- d/ a felújítási alap képzéséről és annak mértékéről,
- e/ az építkezésről, ha azok közgyűlési döntést igényelnek,
- f/ az alapító okirat módosításáról,
- g/ a közös tulajdon megszüntetéséről,
- h/ az egész ingatlan elidegenítéséről,
- i/ a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklásáról, használatáról és hasznosításáról, valamint a közös tulajdonban lévő telek vagy egy részének hasznosításáról,
- j/ a közös képviselő megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról, a közös képviselő teendőiről, az általa vezetendő nyilvántartásról, azaz tulajdonostársak részére történő bemutatásáról, ellenőrzéséről, a gazdálkodással kapcsolatos felmentvény megadásáról,
- k/ a közös képviselő által előterjesztett költségvetés és elszámolás (felmentvény) elfogadásáról,

Azokról az egyéb kérdésekről, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében fenntart.

A közgyűlést - szükséghez képest, de évente legalább egyszer - a közös képviselő hívja össze. A közgyűlés összehívását - fontos okból - bármelyik tulajdonostárs kérheti. A kérelem nem teljesítése esetén a közgyűlést a tulajdonostársak egyharmada által megbizott személy hívja össze.

A közgyűlésre a tulajdonostársakat a meghívó és tárgysorozat közlésével, a hozandó határozat feltüntetésével kell meghívni. Az összehívás módját (levél, ajánlott levél, írásbeli körövény stb.) a közgyűlés állapítja meg. A közgyűlés időpontját úgy kell megállapítani, hogy a közlés, értesítés legalább 8 nappal előbb történjen.

A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak - tulajdoni hányaduk arányában számított - legalább 2/3-ának jelenléte szükséges. A külön tulajdont egy-nevezet illeti meg, a döntés hányadok és nem a hányadokat képező tulajdonostársak száma szerint történik. A közgyűlésen a tulajdonostárs meghatalmazottal képviseltesetheti magát. A meghatalmazást írásba kell adni és a közgyűlés elnökének kell átadni. Ha a közgyűlés határozatképtelen volt, 8 napon belül eső időre újabb közgyűlést kell egybehívni, amely a megjelentek számára való tekintet nélkül, a korábbi közgyűlés napirendjére tűzött tárgyak tekintetében határozatképes.

A közgyűlés határozatait szótöbbséggel hozza, - kivéve ha a társasházról szóló 1977. évi 11. sz. tvr. illetőleg a jelen alapító okirat ettől eltérően rendelkezik. A szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

Szavazat-egyenlőség esetén a közgyűlés által a tulajdonostársak közül esetenként választott elnök szavazata dönt.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell vezetni. A jegyzőkönyv hitelesítésére egy, illetőleg két tulajdonostársat kell felkérni. A határozatokat írásba kell foglalni. A határozat közzétételének módját a közgyűlés állapítja meg.

Egyhangú határozat szükséges:

a/ az alapító okirat módosításához,

b/ az ingatlan, épület teljes felújításáról, (s a teljes felújítás fogalmát, míg az ingatlan vegyes tulajdonban van, az ingatlankezelésre vonatkozó jogszabályok határozzák meg),

c/ a közös tulajdon megszüntetéséhez,

d/ az egész ingatlan megterheléséhez.

Ha a közgyűlés határozata a jogszabályt vagy az alapító okirat rendelkezését sérti, illetőleg a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt - a határozat meghozatalától számított 60 napon belül - bármelyik tulajdonostárs a bírósághoz fordulhat. A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja. A bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

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

10. A közös képviselő/ intéző bizottság, számvizsgáló bizottság/

A közös ügyek vitelére közös képviselőt, vagy intéző bizottságot kell választani.

A gazdálkodás ellenőrzésére számvizsgáló bizottság választható.

A közös képviselőt, ill. az intéző bizottság elnökét és tagjait, a számvizsgáló bizottság elnökét és tagjait a közgyűlés szavazattöbbséggel választja.

A közgyűlés hatáskörébe nem tartozó ügyekben a közös képviselő, ill. az intéző bizottság dönt. A közös képviselő / intéző bizottság elnöke/ a két közgyűlés közötti időszokról a közgyűlésnek köteles beszámolni. A közös képviselőt / intéző bizottság elnökét / a közgyűlés bármikor visszahívhatja.

A közös képviselő / intéző bizottság / köteles a társasház egész évi gazdálkodásáról tervet, költségvetést, illetőleg a gazdálkodási év befejezéséről elszámolást készíteni.

A közös képviselő / intéző bizottság elnöke és tagjai, számvizsgáló bizottság elnöke és tagjai/ részére tisztének ellátásáért a közgyűlés díjazást állapíthat meg, mely díjazásokat és készkiadásokat a társasház költségvetésének terhére kell megtéríteni.

A tisztségviselők megbízatása 3 évre szól.

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

A közös képviselő / intéző bizottság/ köteles az alapító okirat szerint közösséget megillető követelések beszédéről gondoskodni.

A közös képviselő / intéző bizottság / az egyes tulajdonostársaktól utasítást elfogadni nem köteles. Kivánságait azonban meghallgatja és amennyiben azok a közösség érdekeivel nem ellenkeznek, a lehetőséghez képest teljesíti. Intézkedése ellen a tulajdonostárs panaszával a közgyűlés elé fordulhat, amely a közös képviselő / intéző bizottság/ intézkedését megváltoztathatja.

A közös képviselő / intéző bizottság/ köteles a számadásokat (negyedévenként, félévenként) évenként lezárni és a számadásokat igazoló okiratokat betekintés és esetleges lemásolás végett a tulajdonostársak, illetőleg, ha a társasház közgyűlése számvizsgáló bizottságot választ, a számvizsgáló bizottság rendelkezésére bocsátani. A számadásnak fel kell ölelni az összes bevételeket és kiadásokat. A bevételi forrásokat, különösen a tulajdonostársak által befizetett hozzájárulás összegét és az ezekből fennálló hátralékot, továbbá a kiadások részletezését.

A számadások jóváhagyása és a közös képviselő /intéző bizottság / részére a felmentvény megadása tárgyában a minden évben legkésőbb március hó végéig megtartandó közgyűlés határoz. A közös képviselő / intéző bizottság elnöke/ képviseli a társasházközösséget harmadik személyekkel szemben, valamint a bíróságok, hatóságok és más szervek előtt.

A közös képviselő / intéző bizottság elnöke/ - a társasházközösség ügyeiben eljárva - a tulajdonostársak nevében jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat.

A közös képviselő említett jogkörének korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

A közös képviselő képviseli a társasházközösséget az alapító okiratban, valamint a közgyűlési határozatban megállapított kötelezettségét nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban, továbbá akkor is, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított pert. A közös képviselő a közgyűlés felhatalmazásával a képviselővel más szervet is megbizhat.

11. Egyéb rendelkezések

A társasház-tulajdon megszűnetését be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást vezető szervhez.

A társasház-tulajdonra az 1977. évi 11. sz. tvr-ben, valamint az alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonostársaira, illetőleg jogutódjaira.

Az alapító okirat hatályba lépése után a jövőben közös tulajdonba kerül mindazon építményrész, berendezés és felszerelés, amely az 1977. évi 11. tvr. és az alapító okirat rendelkezései szerint közös célt szolgál és a tulajdonostársak tulajdoni hányaduknak megfelelően járultak hozzá építésükhöz, létesítésükhöz.

A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasház-

tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

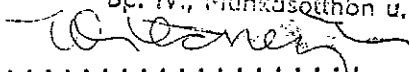
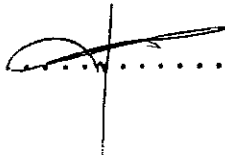
12. Illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó utalás

Ezen alapító okirat tulajdonjog átruházást nem tartalmaz, ezért illetékkiszabásnak helye nincs.


Budapest, 1991.november 8.

A Fővárosi IV.és XV.ker.IKV. képviselőtársaságban:

FŐVÁROSI IV. ÉS XV. KERÜLETI
INGATLANYSZELŐ VÁLLALAT
Bp. IV., Munkásotthon u. 66-68.


..... 

Készítette és ellenjegyezte:


Deliné dr.Csillag Anikó
jogtanácsos

UNICENT Kft.
1601 Budapest
Hubay Jenő tér 1.

Fővárosi Kormányhivatala
Budapest VI. kerület, u. 34.
1368 Budapest. Pf.: 196.

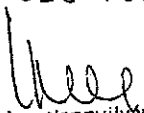
Határozat

A jelen okirat tárgyát képező ingatlanra
a 1A/23. számú beépítés bejegyzése
meg történt.

Határozatunkban a módosított 1972. évi
31. sz. törvény szerinti a közbesítéstől szá-
rmazó építési engedély a Fővárosi Földhi-
vatalunk részére terebbevezést lehet be-
jelenteni a Fővárosi Kormányhivatala-
nak. A terebbevezés illetékköteles.

1991 DEC 17

Budapest,


Ingatlannyilvántartási
főosztály



[REDACTED]

Sorszám: 119.
IRSZ: 1155
Elsődleges cím Csillagfürt u. 006-8.
Alapító okirat eredeti: 80821-004-AA00



Társasház-tulajdoni
alapító okirat

FŐVÁROSI KERÜLETIK FÖLDHIVATALA

1991 DEC 1 0

Érkezés
idője:

Ugyirat szám: **165608**

Altalános rendelkezések
Melléklet:

Eloirat szám:

A Fővárosi IV. és XV. kerületi IKV a 830 sz. tulajdoni lapon, 80821/4 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest, XV. ker. Csillagfürt u. 6-8., Örvjárát u. 4/a., Törökszegfü tér 5. alatti, a Magyar Állam tulajdonában álló házingatlant, mint az ingatlan kezelője, a 32/1969. (IX.30.) Korm. számú rendelet 2.§ (2) bekezdése alapján, az 1. szám alatt mellékelt tervrajzok, valamint a 2. szám alatt mellékelt műleírás szerint társasházzá alakítja át.

A társasház öröklakásai és nem lakás céljára szolgáló helyiségei a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a közös tulajdonban maradó telek, épületrész, berendezések és felszerelések közös használatának jogával, - a 32/1969. (IX.30.) Korm. számú rendelet alapján értékesítve - a vevők személyi tulajdonába kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi 11. tvr. rendelkezései és az alapító okiratban foglaltak az előbbiek szerint szabályozzák.

II.

Közös és külön tulajdon

A. Közös tulajdon

1) A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak az 1.sz. alatt mellékelt terveken feltüntetett és a 2.sz. alatt mellékelt műleírásban körülírt telek és a következő építményrészek, berendezések és felszerelések:

- I. Telek: 1668 m².
- II. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények, szellőzők.
- III. Közbenesű földem burkolat nélkül, valamint a záróföldem.
- IV. Tetőn kívüli kémények, szellőzők, kéményfedkövek,

Fővárosi Kerületek Földhivatala
Budapest VI., Benczúr u. 34.
1388 Budapest, Pf.: 196.

Határozat

A jelen okirat tárgyát képező ingatlanra a TÁRSASHÁZ alapítás bejegyzése megtörtént.

Határozatom ellen a módosított 1972. évi 31. tvr. 25. bekezdés utolsó mondatától számított 30 napon belül a Fővárosi Földhivatalhoz címzett fellebbezést lehet benyújtani a Fővárosi Kerületek Földhivatalához. A fellebbezés ítéletköteles.

Budapest, 1991 DEC 17

az előadó

Földhivatali igazgató

- villámvédelmi szerkezetek.
- V. Bádagszerkezetek (kéményszegélyek, hajlatbádagozás, függő és lefolyócsatornák).
- VI. Bejárati előterek kapukkal.
- VII. Lépcsőházak, lépcsőszerkezetek és azok tartozékai, burkolatai.
- VIII. Külső (utcai és udvari) homlokzatvakolat és lábazaf.
- IX. Elektromos főkapcsoló és fővezeték a külön tulajdon fogyasztásmérőjéig.
- X. Víz nyomóvezeték a vízórától a külön tulajdonba történő lekötésig.
- XI. Csatornavezeték a külön tulajdonból a telekhatárig.
- XII. Gázvezeték a telekhatártól a külön tulajdonú fogyasztásmérőig.
- XIII. Közös pincetárolók.
- XIV. Pince-lépcsőház, pinceelőtér, pincei közlekedők.
- XV. Padlástér.
- XVI. Tetőszerkezet és tetőfedés.
- XVII. Külső lépcsők és járdák.
- XVIII. Levélszekrények, névjegyzék és hirdetőtáblák, kukásedények.

2)

A közös tulajdon 10000/10000, azaz tízezer/tízezer tulajdoni hányadból áll.

B. Külön tulajdon

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasház-tulajdoni illetőségük alkotórésze - a közös tulajdonban maradó vagyონrészek közös hirolklásának, használatának jogával - az egyes társasház-öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, azok tartozékaival, felszereléseivel, az alábbiak szerint:

1.

A Magyar Allamot illeti a terveken 1. számmal jelölt Törökszegfü tér 5. földszint 1. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 53 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 4 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 219/10000 eszmei hányad. tul

2.

A Magyar Allamot illeti a terveken 2. számmal jelölt Törökszegfü tér 5. földszint 2. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 36 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 149/10000 eszmei hányad.

3.

A Magyar Allamot illeti a terveken 3. számmal jelölt Törökszegfü tér 5. földszint 3. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 51 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 5 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 213/10000 eszmei hányad.

ful

4.

A Magyar Allamot illeti a terveken 4. számmal jelölt Törökszegfü tér 5. földszint 4. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 215/10000 eszmei hányad.

ful

5.

A Magyar Allamot illeti a terveken 5. számmal jelölt Törökszegfü tér 5. I. emelet 1. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 53 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 219/10000 eszmei hányad.

ful

6.

A Magyar Allamot illeti a terveken 6. számmal jelölt Törökszegfü tér 5. I. emelet 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 49 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 201/10000 eszmei hányad.

ful

7.

A Magyar Allamot illeti a terveken 7. számmal jelölt Törökszegfü tér 5. I. emelet 3. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 50 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 207/10000 eszmei hányad.

ful

8.

A Magyar Allamot illeti a terveken 8. számmal jelölt Törökszegfü tér 5. I. emelet 4. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 4 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 216/10000 eszmei hányad.

ful

9.

A Magyar Allamot illeti a terveken 9. számmal jelölt Törökszegfü tér 5. II. emelet 1. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 53 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 218/10000 eszmei hányad.

ful

10.

A Magyar Allamot illeti a terveken 10. számmal jelölt Törökszegfü tér 5. II. emelet 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 49 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 201/10000 eszmei hányad.

ful

11.

A Magyar Allamot illeti a terveken 11. számmal jelölt Törökszegfü tér 5. II. emelet 3. ajtó alatti, 2 szobából; valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 50 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 2 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 207/10000 eszmei hányad.

ful

12

A Magyar Allamot illeti a terveken 12. számmal jelölt Törökszegfü tér 5. II. emelet 4. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 4 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 216/10000 eszmei hányad.

ful

13.

A Magyar Allamot illeti a terveken 13. számmal jelölt Csillagfürt u. 6. földszint 1. ajtó alatti, 3 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 74 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 4 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 307/10000 eszmei hányad.

ful.

14.

A Magyar Allamot illeti a terveken 14. számmal jelölt Csillagfürt u. 6. földszint 2. ajtó alatti, 3 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 74 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 4 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 307/10000 eszmei hányad.

ful

15.

A Magyar Allamot illeti a terveken 15. számmal jelölt Csillagfürt u. 6. I. emelet 1. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 54 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 4 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 223/10000 eszmei hányad.

ful

16.

A Magyar Allamot illeti a terveken 16. számmal jelölt Csillagfürt u. 6. I. emelet 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 49 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 4 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 205/10000 eszmei hányad.

ful

17.

17. A Magyar Allamot illeti a terveken 17. számmal jelölt Csillagfürt u. 6. I. emelet 3. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 53 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 5 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 221/10000 eszmei hányad.

ful

18.

A Magyar Allamot illeti a terveken 18. számmal jelölt Csillagfürt u. 6. II. emelet 1. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 54 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 4 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 223/10000 eszmei hányad.

ful.

19.

A Magyar Allamot illeti a terveken 19. számmal jelölt Csillagfürt u. 6. II. emelet 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 49 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 5 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 206/10000 eszmei hányad.

ful

20.

A Magyar Allamot illeti a terveken 20. számmal jelölt Csillagfürt u. 6. II. emelet 3. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 53 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 4 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 221/10000 eszmei hányad.

ful.

21.

A Magyar Allamot illeti a terveken 21. számmal jelölt Csillagfürt u. 8. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 37 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 4 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 155/10000 eszmei hányad.

ful

22.

A Magyar Allamot illeti a terveken 22. számmal jelölt Csillagfürt u. 8. földszint 2. ajtó alatti, 3 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 74 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 4 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 305/10000 eszmei hányad.

ful.

23.

A Magyar Allamot illeti a terveken 23. számmal jelölt Csillagfürt u. 8. földszint 3. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 145/10000 eszmei hányad.

24.

A Magyar Allamot illeti a terveken 24. számmal jelölt

Csillagfürt u. 8. I. emelet 1. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 54 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 4 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 223/10000 eszmei hányad.

ful

25.

A Magyar Allamot illeti a terveken 25. számmal jelölt Csillagfürt u. 8. I. emelet 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 49 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 5 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 202/10000 eszmei hányad.

ful

26.

A Magyar Allamot illeti a terveken 26. számmal jelölt Csillagfürt u. 8. I. emelet 3. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 53 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 4 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 221/10000 eszmei hányad.

ful

27.

A Magyar Allamot illeti a terveken 27. számmal jelölt Csillagfürt u. 8. II. emelet 1. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 54 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 5 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 223/10000 eszmei hányad.

ful

28.

A Magyar Allamot illeti a terveken 28. számmal jelölt Csillagfürt u. 8. II. emelet 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 49 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 4 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 202/10000 eszmei hányad.

ful

29.

A Magyar Allamot illeti a terveken 29. számmal jelölt Csillagfürt u. 8. II. emelet 3. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 53 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 4 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 221/10000 eszmei hányad.

ful

30.

A Magyar Allamot illeti a terveken 30. számmal jelölt Brjárat u. 4/a. földszint 1. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 4 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 217/10000 eszmei hányad.

ful

31.

A Magyar Allamot illeti a terveken 31. számmal jelölt Brjárat u. 4/a. földszint 2. ajtó alatti, 1 szobából,

ful

valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 146/10000 eszmei hányad.

32.

A Magyar Allamot illeti a terveken 32. számmal jelölt Örfárat u. 4/a. földszint 3. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 51 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 213/10000 eszmei hányad.

ful

33.

A Magyar Allamot illeti a terveken 33. számmal jelölt Örfárat u. 4/a. földszint 4. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 215/10000 eszmei hányad.

ful

34.

A Magyar Allamot illeti a terveken 34. számmal jelölt Örfárat u. 4/a. I. emelet 1. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 217/10000 eszmei hányad.

ful

35.

A Magyar Allamot illeti a terveken 35. számmal jelölt Örfárat u. 4/a. I. emelet 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 200/10000 eszmei hányad.

ful

36.

A Magyar Allamot illeti a terveken 36. számmal jelölt Örfárat u. 4/a. I. emelet 3. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 50 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 4 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 207/10000 eszmei hányad.

ful

37.

A Magyar Allamot illeti a terveken 37. számmal jelölt Örfárat u. 4/a. I. emelet 4. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 9 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 216/10000 eszmei hányad.

ful

38.

A Magyar Allamot illeti a terveken 38. számmal jelölt Örfárat u. 4/a. II. emelet 1. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra

ful

mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 5 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 218/10000 eszmei hányad.

39.

A Magyar Államot illeti a terveken 39. számmal jelölt Úrjázat u. 4/a. II. emelet 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 200/10000 eszmei hányad.

fel

40.

A Magyar Államot illeti a terveken 40. számmal jelölt Úrjázat u. 4/a. II. emelet 3. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 50 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 3 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 207/10000 eszmei hányad.

fel

41.

A Magyar Államot illeti a terveken 41. számmal jelölt Úrjázat u. 4/a. II. emelet 4. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 4 m² pincerekesz, valamint a közös tulajdonból 215/10000 eszmei hányad.

fel

42.

A Magyar Államot illeti a terveken 42. számmal jelölt Csillagfürdő u. 6. pinceszint alatti, 4 elűtér, 2 közlekedő, 2 szellőző gépház, valamint 30 légoltalmi helyiségből álló, 300 m² alapterületű raktárhelyiség, valamint a közös tulajdonból 1238/10000 eszmei hányad.

1
0

III.

Az ingatlanvilvántartásra vonatkozó rendelkezések

A Fővárosi IV. és XV. kerületi IKV a Földhivataltól kérni fogja, hogy a társasháztulajdon alapítást jegyezze be, ennek során a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket és felszereléseket önálló ingatlanként I-XVIII. sorszám alatt egyesítse a társasház törzslapján, míg az egyes öröklakásokat, nem lakás céljára szolgáló helyiségeket a közös tulajdonban maradó vagyontól feltüntetett tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlanként, mint külön-külön ingatlant jegyezze be az ingatlanvilvántartásba.

IV.

A tulajdonostársak egymás közötti jogviszonya

1. A társasháztulajdon egysége

A társasházban levő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (továbbiakban: helyiségek) a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában vannak (társasház-öröklakás).

Az épületek azon részei, továbbá azok a berendezések, felszerelések, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is.

A társasház-öröklakás, illetőleg a külön tulajdonban levő helyiség a közös tulajdonból a tulajdonostársat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan.

Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyonrészek eszmei hányada egységet képez, amelyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg mint tulajdont, átruházni.

2. Birtoklás, használat, rendelkezés joga, elővásárlási jog

A tulajdonostársat a társasház-öröklakásra, helyiségre megilleti a birtoklás, használat és a rendelkezés joga.

A tulajdonostárs a külön tulajdonával a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

A külön tulajdonban lévő helyiségek értékesítése esetén a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg. A bennlakó tulajdonostárs a "kívülállót" megelőzi.

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

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

A tulajdonostársak közgyűlési többségi határozattal ettől eltérőleg is megállapodhatnak. A telekrész vagy valamely épületrész kizárólagos használata nem változtat azonban a vagyonrészek közös tulajdoni jellegén.

A tulajdonostársak abban is megállapodhatnak, illetőleg a

közgyűlés olyan határozatot is hozhat, ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telekrészt vagy épületrészt használ kizárólagosan, a többlethasználat arányában a többi tulajdonostársnak térítést kell fizetnie.

4. Építkezés

A tulajdonostárs az öröklakásában, helyiségében építési munkát végezhet. Ha e munka más öröklakás és helyiség tulajdonosának jogát vagy jogos érdekét sérti, ki kell kérni hozzájárulását.

Közös tulajdonban lévő vagyონrészben 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 A. pontjában I-XVIII. sorszám alatt felsorolt telek, építményrészek, berendezések és felszerelések fenntartásával (karbantartás, felújítás) járó költséget tulajdoni hányaduk szerint viselik.

A tulajdonostársak a felújítási munkák fedezetének biztosítására felújítási alapot képeznek. A felújítási alap mértékét a közgyűlés határozza meg.

A társasházzal kapcsolatos egyéb közös kiadások (kezelési, üzemeltetési költség, közüzemi díjak) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik.

6. Öröklakások (helyiségek) költségeinek viselése

A külön tulajdonban lévő öröklakások (helyiségek) berendezésének, felszerelésének karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségek az öröklakás (helyiség) mindenkori tulajdonosát terhelik.

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

Ha az érintett tulajdonostárs kötelezettségét nem teljesíti és az a többi tulajdonostárs érdekét sérti, a szük-

séges intézkedéseket az érdekelt tulajdonostárs terhére és költségére a közös képviselő megteheti.

7. Közös költségek biztosítása

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

Bármelyik tulajdonostársnak a társasházból adódó közös költségtartozásáért a tulajdonostárs jogutódja - élők közötti jogutódlás esetében - a volt tulajdonostárssal egyetemlegesen felelős

8. Az állami tulajdon kezelésére, fenntartására vonatkozó külön szabályok

Az állami tulajdon kezelésére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket vagy hatósági előírásokat a tulajdonostársak kötelesek figyelembe venni és azokhoz alkalmazkodni.

9. A társasházközösség ügyeinek intézése: a közgyűlés

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

A közgyűlés határoz:

- a/ a közös tulajdonban lévő épület, épületrészek, berendezések, felszerelések karbantartásáról, az ingatlan, épület felújításáról,
- b/ az éves tervben, költségvetésben meghatározott karbantartásról, közös kötelezettségek vállalásáról, a közös bevételek felhasználásáról, a tulajdonostársak által eszközleendő hozzájárulásról, a befizetések módjáról, esedékességéről,
- c/ az év közben tervben kívül felmerült munkák elvégzettetéséről,
- d/ a felújítási alap képzéséről és annak mértékéről,
- e/ az építkezésről, ha azok közgyűlési döntést igényelnek,
- f/ az alapító okirat módosításáról,
- g/ a közös tulajdon megszüntetéséről,
- h/ az egész ingatlan elidegenítéséről,

- i/ a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklásáról, használatáról és hasznosításáról, valamint a közös tulajdonban lévő telek vagy egy részének hasznosításáról,
- j/ a közös képviselő megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról, a közös képviselő tisztségéről, az általa vezetendő nyilvántartásról, azaz tulajdonostársak részére történő bemutatásáról, ellenőrzéséről, a gazdálkodással kapcsolatos felmentvény megadásáról,
- k/ a közös képviselő által előterjesztett költségvetés és elszámolás (felmentvény) elfogadásáról,

Azokról az egyéb kérdésekről, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében fenntart.

A közgyűlést - szükséghez képest, de évente legalább egyszer - a közös képviselő hívja össze. A közgyűlés összehívását - fontos okból - bármelyik tulajdonostárs kérheti. A kérelem nem teljesítése esetén a közgyűlést a tulajdonostársak egyharmada által megbízott személy hívja össze.

A közgyűlésre a tulajdonostársakat a meghívó és tárgysorozat közlésével, a hozandó határozat feltüntetésével kell meghívni. Az összehívás módját (levél, ajánlott levél, írásbeli körözvény stb.) a közgyűlés állapítja meg. A közgyűlés időpontját ugy kell megállapítani, hogy a közlés, értesítés legalább 8 nappal előbb történjen.

A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak - tulajdoni hányaduk arányában számított - legalább 2/3-ának jelenléte szükséges. A külön tulajdont egy-nevezet illeti meg, a döntés hányadok és nem a hányadokat képező tulajdonostársak száma szerint történik. A közgyűlésen a tulajdonostárs meghatalmazottal képviselhető magát. A meghatalmazást írásba kell adni és a közgyűlés elnökének kell átadni. Ha a közgyűlés határozatképtelen volt, 8 napon belül eső időre újabb közgyűlést kell egybehívni, amely a megjelentek számára való tekintet nélkül, a korábbi közgyűlés napirendjére tűzött tárgyak tekintetében határozatképes.

A közgyűlés határozatait szótöbbséggel hozza, - kivéve ha a társasházról szóló 1977. évi 11. sz. tvr. illetőleg a jelen alapító okirat ebből eltérően rendelkezik. A szavazati jog a tulajdonostársaknál tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

Szavazat-egyenlőség esetén a közgyűlés által a tulajdonostársak közül esetenként választott elnök szavazata dönt.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell vezetni. A jegyzőkönyv hitelesítésére egy, illetőleg két tulajdonostársat kell felkérni. A határozatokat írásba kell foglalni. A határozat közzétételének módját a közgyűlés állapítja meg.

Egyhangú határozat szükséges:

- a/ az alapító okirat módosításához,
- b/ az ingatlan, épület teljes felújításáról, (s a teljes felújítás fogalmát, míg az ingatlan vegyes tulajdonban van, az ingatlankezelésre vonatkozó jogszabályok határozzák meg),
- c/ a közös tulajdon megszüntetéséhez,
- d/ az egész ingatlan megterheléséhez.

Ha a közgyűlés határozata a jogszabályt vagy az alapító okirat rendelkezését sérti, illetőleg a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt - a határozat meghozatalától számított 60 napon belül - bármelyik tulajdonostárs a bírósághoz fordulhat. A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja. A bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

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

10. A közös képviselő/ intéző bizottság, számvizsgáló bizottság/

A közös ügyek vitelére közös képviselőt, vagy intéző bizottságot kell választani.

A gazdálkodás ellenőrzésére számvizsgáló bizottság választható.

A közös képviselőt, ill. az intéző bizottság elnökét és tagjait, a számvizsgáló bizottság elnökét és tagjait a közgyűlés szavazattöbbséggel választja.

A közgyűlés hatáskörébe nem tartozó ügyekben a közös képviselő, ill. az intéző bizottság dönt. A közös képviselő / intéző bizottság elnöke/ a két közgyűlés közötti időszakról a közgyűlésnek köteles beszámolni. A közös képviselőt / intéző bizottság elnökét / a közgyűlés bármikor visszahívhatja.

A közös képviselő /intéző bizottság /köteles a társasház egész évi gazdálkodásáról tervet, költségvetést, illetőleg a gazdálkodási év befejezéséről elszámolást készíteni.

A közös képviselő /intéző bizottság elnöke és tagjai, számvizsgáló bizottság elnöke és tagjai/ részére tisztének ellátásáért a közgyűlés díjazást állapíthat meg, mely díjazásokat és készkiadásokat a társasház költségvetésének ter-

hére kell megtéríteni.

A tisztségviselők megbízatása 3 évre szól.

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

A közös képviselő / intéző bizottság/ köteles az alapító okirat szerint közösséget megillető követelések beszedéséről gondoskodni.

A közös képviselő / intéző bizottság / az egyes tulajdonostársaktól utasítást elfogadni nem köteles. Kívánságaikat azonban meghallgatja és amennyiben azok a közösség érdekeivel nem ellenkeznek, a lehetőséghez képest teljesíti. Intézkedése ellen a tulajdonostárs panaszával a közgyűlés elé fordulhat, amely a közös képviselő / intéző bizottság/ intézkedését megváltoztathatja.

A közös képviselő / intéző bizottság/ köteles a számadásokat (negyedévenként, félévenként) évenként lezárni és a számadásokat igazoló okiratokat betekintés és esetleges lemásolás végett a tulajdonostársak, illetőleg, ha a társasház közgyűlése számvizsgáló bizottságot választ, a számvizsgáló bizottság rendelkezésére bocsátani. A számadásnak fel kell ölelni az összes bevételeket és kiadásokat. A bevételi forrásokat, különösen a tulajdonostársak által befizetett hozzájárulás összegét és az ezekből fennálló hátralékot, továbbá a kiadások részletezését.

A számadások jóváhagyása és a közös képviselő /intéző bizottság / részére a felmentvény megadása tárgyában a minden évben legkésőbb március hó végéig megtartandó közgyűlés határoz. A közös képviselő / intéző bizottság elnöke/ képviseli a társasházközösséget harmadik személyekkel szemben, valamint a bíróságok, hatóságok és más szervek előtt.

A közös képviselő / intéző bizottság elnöke/ - a társasházközösség ügyeiben eljárva - a tulajdonostársak nevében jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat.

A közös képviselő említett jogkörének korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

A közös képviselő képviseli a társasházközösséget az alapító okiratban, valamint a közgyűlési határozatban megállapított kötelezettségét nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban, továbbá akkor is, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított pert. A közös képviselő a közgyűlés felhatalmazásával a képviselettel más szervet is megbízhat.

11. Egyéb rendelkezések

A társasház-tulajdon megszűnetését be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást vezető szervhez.

A társasház-tulajdonra az 1977. évi 11. sz. tvr-ben, valamint az alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonostársaira, illetőleg jogutódjaira.

Az alapító okirat hatályba lépése után a jövőben közös tulajdonba kerül mindazon építményrész, berendezés és felszerelés, amely az 1977. évi 11. tvr. és az alapító okirat rendelkezései szerint közös célt szolgál és a tulajdonostársak tulajdoni hányaduknak megfelelően járultak hozzá építésükhöz, létesítésükhöz.

A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasház-tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

12. Illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó utalás

Ezen alapító okirat tulajdonjog átruházást nem tartalmaz, ezért illetékkiszabásnak helye nincs.

Budapest, 1991. november 20.

A Fővárosi IV. és XV. ker. IKV. képviselőjében:

**FŐVÁROSI IV. ÉS XV. KERULETI
INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT**
Bp. IV. Munkásotthon u. 66-68.

Készítette és ellenjegyezte:

Deliné dr. Csillag Anikó
jogtanácsos

UNICENT Kft.
1601 Budapest
Hubay Jenő tér 1.

Palota Holding Zrt.

Tel.: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105
Fax: 414-7104, E-mail: info@palotah.hu

Ingyen- és Vagyonkezelő Zárkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Fő utca 37. pince elidegenítési javaslat

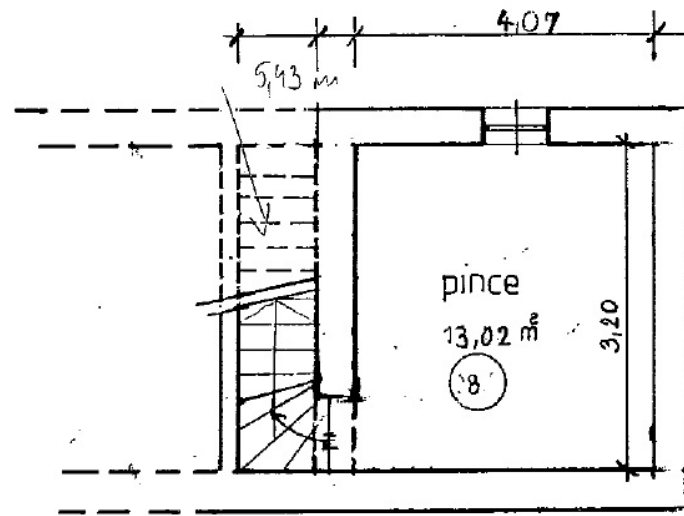
13 m² pince



Az ingatlan

Adria utca 1.

A helyiség alaprajza



Palota Holding Zrt.

Tel.: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105
Fax: 414-7104, E-mail: info@palotah.hu

Ingatlan- és Vagyonkezelő Zárkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Kazinczy utca 1. üzlethelyiség elidegenítési javaslat

90078/0/A/6

85 m²

Helyszínrajz

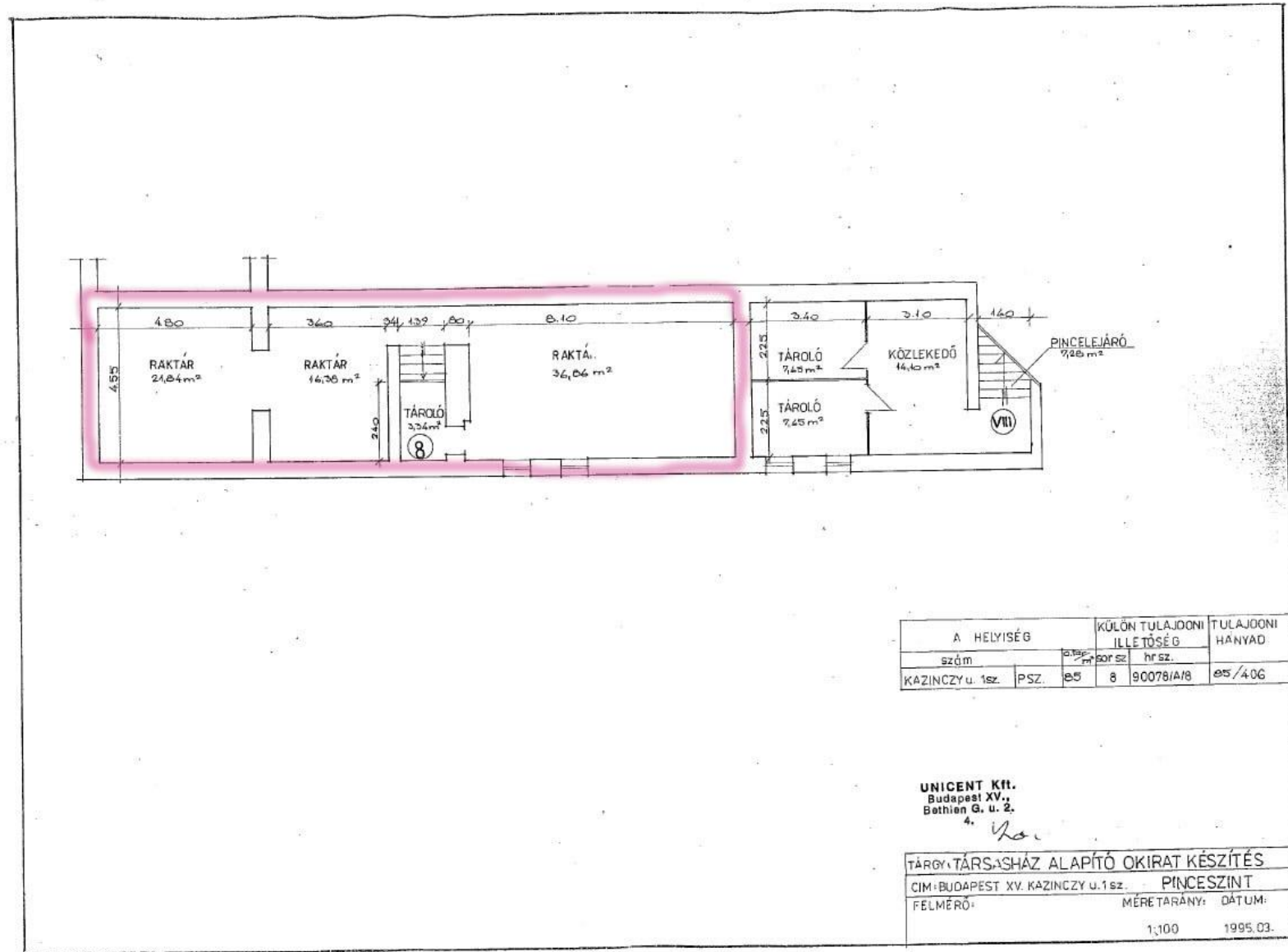




pinceablakok

Bejárat

A helyiség alaprajza



A HELYSÉG		KÜLÖN TULAJDONI		TULAJDONI
szám	sz. sz.	sz. sz.	hr. sz.	HÁNYAD
KAZINCZY u. 1.sz.	PSZ.	85	8	90078/A/8 85/406

UNICENT Kft.
Budapest XV.
Bethlen G. u. 2.
4. *Yor*

TÁRGY: TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT KÉSZÍTÉS	PINCESZINT
CIM: BUDAPEST XV. KAZINCZY U. 1.SZ.	
FELMÉRŐ:	MÉRETARÁNY: DÁTUM:
	1:100 1995.03.

Adatok a döntéselőkészítéshez

Helyrajzi szám	890078/0/A/6
Cím	Kazinczy utca 1. pince
Önálló ingatlan/társasház	társasház
Közös tulajdonrész	83/1000
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonhányad	587/1000
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma (db)	4 lakásból 0 önkormányzati
Önkormányzati/nem önkormányzati helyiségek száma (db)	5 helyiség 4 önkormányzati
A lakás műszaki paramétere	
Típusa	tégla
Állapot	felújítandó
Komfortfokozat	komfort nélküli
Közműellátottság	Jelenleg nem rendelkezik közművel
Épület szintjei	földszintes épület
Kert- vagy közterület kapcsolat	kert
Parkolás	az utcán megoldott
Helyiségek száma, funkciója	pince
Pénzügyi paramétere	
Az utolsó bérlő kiköltözött	2009.06.30
Fenntartás, működtetés önköltségi ára (Ft/év)	178.500.- Ft közös költség formájában
Műszaki tartalmú felújítás költsége	1 000.000.- Ft a legszükségesebb felújításokkal számolva (elektromos mérőhely, vezetékek cseréje, faljavítás, nyílászárók cseréje. Víz- és csatorna kiéptése, szaniterек beépítése)
Várható nettó bevétel	250 000.- Ft/év
Megtérülési idő	13,99 év
PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata	
2009 óta nincs benen bérlő. Évente közl 180 ezer Ft vezteséget termel. Érdemes a fölötté lévő üzletet bérlőnek felajánlani megvételre. Javasoljuk az elidegenítését.	

Társasháztulajdont alapító okirat

FŐVÁROSI KERÜLETEK FÖLDHIVATALA

I.

Általános rendelkezések

Érkezés ideje:	1995 -07- 18
Ügyirat száma:	3968
Melléklet:	Előírat száma:
	Előadó:

A Fővárosi XV. kerületi Önkormányzat képviselőületében a PALOTA HOLDING RT. (Budapest, XV. Pattogós u. 4/a.) a 9436 sz. tulajdoni lapon, 90078 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest, XV. Kazinczy u. (Fő út 25.) 1. alatti, a Fővárosi XV. kerületi önkormányzat tulajdonában álló házingatlant, mint az ingatlan kezelője, az 1993. évi LXXVIII.sz. tv. alapján, az 1. szám alatt mellékelte tervrajzok, valamint a 2. szám alatt mellékelte műleírás szerint társasházzá alakítja át.

A társasházban található lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a közös tulajdonban maradó telek, épületrész, berendezések és felszerelések közös használatának jogával, - a fenti tv. alapján értékesítve - a vevők személyi tulajdonába kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi 11. tvr. rendelkezései és az alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák:

II.

Közös és külön tulajdon

A. Közös tulajdon

1)

A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak az 1.sz. alatt mellékelte terveken feltüntetett és a 2.sz. alatt mellékelte műleírásban körülírt telek és a következő építményrészek, berendezések és felszerelések:

- I. Telek 963 m² .
- II. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények, szigeteléssel és válaszfalakkal.
- III. Pince feletti földem burkolat nélkül, valamint a záróföldem burkolattal.

- IV. Tetőszerkezet, tetőhéjalással, padlástérrel, padlásfeljáró (1.79 m²).
- V. Tetőn kívüli szerkezetek, valamint a padlástérben lévő kémények kéményfedkövekkel.
- VI. Bádogosszerkezetek, (kéményszegélyek, hajlatbádog, falszegélyek) függőeresz- és lefolyócsatronák.
- VII. Külső homlokzatburkolat és lábazat, homlokzati nyílászárók külső felülete lakatosszerkezetekkel.
- VIII. Pinceszinten lévő tárolók (15.30 m²), közlekedő (14.10 m²) és pincelejáró (7.28 m²) nyílászárókkal.
- IX. Udvari WC (3.03 m²) és 5 db tároló (35.83 m²).
- X. Elektromos bekötések és vezetékek a telekhatártól a külön tulajdon fogyasztásmérőjéig.
- XI. Vízbekötés és víz alap- és felszállóvezetékek a telekhatártól a külön tulajdonba történő lekötésig.
- XII. Az udvaron lévő kerti csap, valamint két derítő és a szennyvízvezetékek a külön tulajdontól a derítőig.
- XIII. Épület körüli járda, kerítések, bejárati kapuk, kukásedények.
- XIV. Közös helyiségek közművezetékei, szerelvényei, burkolatai, nyílászáró szerkezetei.
- XV. Épületfelszerelési tárgyak leltár szerint.

2)

A közös tulajdon 406/406, azaz négyszázhat/négyszázhat tulajdoni hányadból áll.

B. Külön tulajdon

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasháztulajdoni illetőségük alkotórésze - a közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklásának, használatának jogával - az egyes társasház-öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, azok tartozékaival, felszereléseivel, az alábbiak szerint:

1.

Az önkormányzatot illeti a terveken 1. számmal jelölt Kazinczy u. (Fő út 25.) 1. földszint 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint konyha, előszoba, kamra és fürdőszoba+WC mellékhelyiségből álló, 56 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 56/406 eszmei hányad.

2.

Az önkormányzatot illeti a terveken 2. számmal jelölt Kazinczy u. 1. földszint 3. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, kamra és fürdőszoba+WC mellékhelyiségből álló, 53 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 53/406 eszmei hányad.

3.

Az önkormányzatot illeti a terveken 3. számmal jelölt Kazinczy u. 1. földszint 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előtér, konyha és mosdó mellékhelyiségből álló, 36 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 36/406 eszmei hányad.

4.

Az önkormányzatot illeti a terveken 4. számmal jelölt Kazinczy u. 1. földszinti üzlethelyiség, 5 (öt) helyiségből álló, 110 m² alapterületű üzlethelyiség, valamint a közös tulajdonból 110/406 eszmei hányad.

5.

Az önkormányzatot illeti a terveken 5. számmal jelölt Kazinczy u. 1. földszinti üzlethelyiség, 1 (egy) helyiségből álló, 17 m² alapterületű üzlethelyiség, valamint a közös tulajdonból 17/406 eszmei hányad.

6.

Az önkormányzatot illeti a terveken 6. számmal jelölt Kazinczy u. 1. földszinti üzlethelyiség, 1 (egy) helyiségből álló, 35 m² alapterületű üzlethelyiség, valamint a közös tulajdonból 35/406 eszmei hányad.

7.

Az önkormányzatot illeti a terveken 7. számmal jelölt Kazinczy u. 1. udvari épületben műhely, 1 (egy) helyiségből álló, 14 m² alapterületű műhely, valamint a közös tulajdonból 14/406 eszmei hányad. *Eszmei hányad: 14/406*

8.

Az önkormányzatot illeti a terveken 8. számmal jelölt Kazinczy u. 1. raktárhelyiség, 5 (öt) helyiségből álló, 85 m² alapterületű raktárhelyiség, valamint a közös tulajdonból 85/406 eszmei hányad.

III.

Az ingatlannyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

A Fővárosi XV. kerületi önkormányzat képviselőtestületében a PALOTA HOLDING RT. (Budapest, XV. Pattogós u. 4/a.) a Földhivataltól kérni fogja, hogy a társasháztulajdon alapítást jegyezze be, ennek során a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket és felszereléseket önálló ingatlanként I-XV. sorszám alatt egyesítse a társasház törzslapján, míg az egyes öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a közös tulajdonban maradó vagyongból feltüntetett tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlanként kerüljenek bejegyzésre az ingatlannyilvántartásba.

IV.

A tulajdonostársak egymás közötti jogviszonya

1. A társasháztulajdon egysége

A társasházban levő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiségek) a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában vannak (társasház-öröklakás).

Az épületek azon részei, továbbá azok a berendezések, felszerelések, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is.

A társasház-öröklakás illetőleg külön tulajdonban levő helyiség a közös tulajdonból a tulajdonostársat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan.

Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyონrészek eszmei hányada egységet képez, amelyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg mint tulajdont átruházni.

2. Birtoklás, használat, rendelkezés joga, elővásárlási jog

A tulajdonostársat a társasház-öröklakásra illetve helyiségre megilleti a birtoklás, használat és a rendelkezés joga.

A tulajdonostárs a külön tulajdonával, a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

A külön tulajdonban lévő helyiségek értékesítése esetén a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg. A bentlakó tulajdonostárs a "kivülállót" megelőzi.

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

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

A tulajdonostársak közgyűlési többségi határozattal ettől eltérően is megállapodhatnak. A telekrész vagy valamely épületrész kizárólagos használata azonban nem változtat a vagyónrészek közös tulajdoni jellegén.

A tulajdonostársak abban is megállapodhatnak, illetőleg a közgyűlés olyan határozatot is hozhat, hogy ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telekrészt vagy épületrészt kizárólagosan használ, a többlethasználat arányában a többi tulajdonostársnak térítést kell fizetnie.

A társasháztulajdon alapítás nem érinti az alapítás előtti közös használatú helyiségeken, vagy területek felett, vagy azok egy részén jogszerűen szerzett használati jogot. Vita esetén a közgyűlés dönt.

4. Építkezés

A tulajdonostárs az öröklakásában illetve helyiségében építési munkát végezhet. Ha e munka más öröklakás illetve helyiség tulajdonosának jogát vagy jogos érdekét sérti, ki kell kérni hozzájárulását.

Közös tulajdonban lévő vagyონrészben építkezni csak az összes tulajdonostárs hozzájárulásával lehet.

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

A tulajdonostársak a jelen alapító okirat II. fejezetének A. pontjában felsorolt telek, építményrészek, berendezések és felszerelések, stb. fenntartásával (karbantartás, felújítás) járó költséget tulajdoni hányaduk szerint viselik, kivéve ha a közgyűlés másként határoz.

A tulajdonostársak a felújítási munkák fedezetének biztosítására felújítási alapot képeznek. A felújítási alap mértékét a közgyűlés határozza meg.

A társasházzal kapcsolatos egyéb közös kiadások (kezelési, üzemeltetési költség, közüzemi díjak) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik, ha a közgyűlés másként nem határoz.

6. Az öröklakások (helyiségek) költségeinek viselése

A külön tulajdonban lévő öröklakások (helyiségek) berendezésének, felszerelésének karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségek az öröklakás (helyiség) mindenkorai tulajdonosát terhelik.

Ha a lakásbérleti vagy egyéb jogszabályok egyes karbantartási, pótlási vagy egyéb kötelezettséget a lakás (helyiség) bérlőjének, használójának terhére állapítanak meg, ezek teljesítéséért a többi tulajdonostárs felé az öröklakás (helyiség) mindenkorai tulajdonosa felelős abban az esetben, ha az érinti, illetőleg befolyásolja más öröklakás (helyiség) vagy közös tulajdonban lévő épületrész, berendezés állapotát.

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 határozza meg.

Bármelyik tulajdonostársnak a társasházból adódó közös költségtartozásáért a tulajdonostárs jogutódja - élők közötti jogutódlás esetében - a volt tulajdonostárssal egyetemlegesen felelős.

8. Az önkormányzati tulajdon kezelésére, fenntartására vonatkozó külön szabályok

Az önkormányzati tulajdon kezelésére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket vagy hatósági előírásokat a tulajdonostársak kötelesek figyelembe venni és azokhoz alkalmazkodni.

9. A társasházközösség ügyeinek intézése: a közgyűlés

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

A közgyűlés határoz:

- a) a közös tulajdonban lévő épület, épületrészek, berendezések, felszerelések karbantartásáról, a házingatlan felújításáról,
- b) az éves tervben, költségvetésben meghatározott karbantartásról, közös kötelezettségek vállalásáról, a közös bevételek felhasználásáról, a tulajdonostársak által eszköz- lendő hozzájárulásról, a befizetések módjáról, esedékességéről,
- c) az év közben terven kívül felmerült munkák elvégzettetéséről,
- d) a felújítási alap képzéséről és annak mértékéről,
- e) az építkezésről, ha azok közgyűlési döntést igényelnek,
- f) az alapító okirat módosításáról,
- g) a közös tulajdon megszüntetéséről,
- h) az egész ingatlan elidegenítéséről,

- i) a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklásáról, használatáról és hasznosításáról, valamint a közös tulajdonban lévő telek illetve egy részének hasznosításáról,
- j) a közös képviselő megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról, a közös képviselő teendőiről, az általa vezetendő nyilvántartásról, azok tulajdonostársak részére történő bemutatásáról, ellenőrzéséről, a gazdálkodással kapcsolatos felmentvény megadásáról,
- k) a közös képviselő által előterjesztett költségvetés és elszámolás (felmentvény) elfogadásáról,

Azokról az egyéb kérdésekről, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében fenntart.

A közgyűlést - szükség szerint, de évente legalább egyszer - a közös képviselő hívja össze. A közgyűlés összehívását - fontos okból - bármelyik tulajdonostárs kérheti. A kérelem nem teljesítése esetén a közgyűlést a tulajdonostársak egyharmada által megbízott személy hívja össze.

A közgyűlésre a tulajdonostársakat a meghívó és tárgysorozat közlésével, a hozandó határozat feltüntetésével kell meghívni. Az összehívás módját (levél, ajánlott levél, írásbeli körözvény, stb.) a közgyűlés állapítja meg. A közgyűlés időpontját úgy kell megállapítani, hogy a közlés, értesítés legalább 8 nappal előbb történjen.

A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak - tulajdoni hányaduk arányában számított - legalább 2/3-ának jelenléte szükséges. Egy-egy külön tulajdont egy szavazat illet meg, de a döntés a tulajdoni hányadok, nem pedig a hányadokat képező tulajdonostársak száma szerint történik. A közgyűlésen a tulajdonostárs meghatalmazottal képviselheti magát. A meghatalmazást írásba kell adni és a közgyűlés elnökének kell átadni. Ha a közgyűlés határozatképtelen volt, 8 napon belül eső időre újabb közgyűlést kell egybehívni, amely a megjelentek számára való tekintet nélkül, a korábbi közgyűlés napirendjére tűzött tárgyak tekintetében határozatképes.

A közgyűlés határozatait szótöbbséggel hozza, - kivéve ha a társasházról szóló 1977. évi 11. sz. tvr. illetőleg a jelen alapító okirat ettől eltérően rendelkezik. A szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

Szavazat-egyenlőség esetén a közgyűlés által a tulajdonostársak közül esetenként választott elnök szavazata dönt.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell vezetni. A jegyzőkönyv hitelesítésére két tulajdonostársat kell felkérni. A határozatokat írásba kell foglalni. A határozat közzétételének módját a közgyűlés állapítja meg.

Egyhanqú határozat szükségese:

- a) az alapító okirat módosításához,
- b) az épületingatlan teljes felújításáról (a teljes felújítás fogalmát, amíg az ingatlan vegyes tulajdonban van, az ingatlankezelésre vonatkozó jogszabályok határozzák meg),
- c) a közös tulajdon megszüntetéséhez,
- d) az egész ingatlan megterheléséhez.

Ha a közgyűlés határozata a jogszabályt vagy az alapító okirat rendelkezését sérti, illetőleg a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt - a határozat meghozatalától számított 60 napon belül - bármelyik tulajdonostárs a bírósághoz fordulhat. A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja. A bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

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

10. Közös képviselő (intéző bizottság),
számvizsgáló bizottság

A közös ügyek vitelére közös képviselőt, vagy intéző bizottságot kell választani. A gazdálkodás ellenőrzésére számvizsgáló bizottság választható.

A közös képviselőt illetve az intéző bizottság elnökét és tagjait, a számvizsgáló bizottság elnökét és tagjait a közgyűlés szavazattöbbséggel választja.

A közgyűlés hatáskörébe nem tartozó ügyekben a közös képviselő ill. az intéző bizottság dönt. A közös képviselő (intéző bizottság elnöke) a két közgyűlés közötti időszakról a közgyűlésnek köteles beszámolni. A közös képviselőt (intéző bizottság elnökét) a közgyűlés bármikor visszahívhatja.

A közös képviselő (intéző bizottság) köteles a társasház egész évi gazdálkodásáról tervet, költségvetést illetőleg a gazdálkodási év befejezéséről elszámolást készíteni.

A közös képviselő (az intéző bizottság elnöke és tagjai, a számvizsgáló bizottság elnöke és tagjai) részére tisztének ellátásáért a közgyűlés díjazást állapíthat meg, amely díjazásokat és készkiadásokat a társasház költségvetésének terhére kell megtéríteni.

A tisztségviselők megbízatásának időtartamáról a közgyűlés dönt.

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

A közös képviselő (intéző bizottság) köteles az alapító okirat szerint közösséget megillető követelések beszédéséről gondoskodni.

A közös képviselő (intéző bizottság) az egyes tulajdonostársaktól utasítást elfogadni nem köteles. Kívánságaikat azonban meghallgatja és amennyiben azok a közösség érdekeivel nem ellenkeznek, a lehetőséghez képest teljesíti. Intézkedése ellen a tulajdonostárs panaszával a közgyűlés elé fordulhat, amely a közös képviselő (intéző bizottság) intézkedését megváltoztathatja.

A közös képviselő (intéző bizottság) köteles a számadásokat (negyedévenként, félévenként) évenként lezárni és a számadásokat igazoló okiratokat betekintés és esetleges lemásolás végett a tulajdonostársak, illetőleg, ha a társasház közgyűlése számvizsgáló bizottságot választ, a számvizsgáló bizottság rendelkezésére bocsátani. A számadásnak fel kell ölelni az összes bevételeket és kiadásokat. A bevételi forrásokat, különösen a tulajdonostársak által befizetett hozzájárulás összegét és az ezekből fennálló hátralékot, továbbá a kiadások részletezését.

A számadások jóváhagyása és a közös képviselő (intéző bizottság) részére a felmentvény megadása tárgyában a minden évben legkésőbb március hó végéig megtartandó közgyűlés határoz. A közös képviselő (az intéző bizottság elnöke) képviseli a társasházközösséget harmadik személyekkel szemben, valamint a bíróságok, hatóságok és más szervek előtt.

A közös képviselő (az intéző bizottság elnöke) - a társasházközösség ügyeiben eljárva - a tulajdonostársak nevében jogokat szerezhethet és kötelezettségeket vállalhat.

A közös képviselő említett jogkörének korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

A közös képviselő képviseli a társasházközösséget az alapító okiratban, valamint a közgyűlési határozatban megállapított kötelezettségét nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban, továbbá akkor is, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított pert. A közös képviselő a közgyűlés felhatalmazásával a képviselőlettel más szervet is megbízhat.

11. Egyéb rendelkezések

A társasház-tulajdon megszűnetését be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást vezető szervhez.

A társasház-tulajdonra az 1977. évi 11. sz. tvr-ben, valamint az alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonostársaira, illetőleg jogutódjaira.

Az alapító okirat hatályba lépése után a jövőben közös tulajdonba kerül mindazon építményrész, berendezés és felszerelés, amely az 1977. évi 11. tvr. és az alapító okirat rendelkezései szerint közös célt szolgál és a tulajdonostársak tulajdoni hányaduknak megfelelően járultak hozzá építésükhöz, létesítésükhöz.

A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasház-tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

12. Illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó utalás

Ezen alapító okirat tulajdonjog átruházást nem tartalmaz, ezért illetékkiszabásnak helye nincs.

Budapest, 1995. július 4.

Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat képviselőjében
a Palota Holding Részvénytársaság:

PALOTA-HOLDING RT.
1159 Bp., Pattogós u. 4/a.
Kiskue *KSC*

Készítette és ellenjegyezte:

[Signature]
Delliné dr. Csillag Anikó
jogtanácsos

Delliné dr. Csillag Anikó
jogtanácsos
UNICENT Kft.
Bp. XV., Bethlen G. u. 2.

Palota Holding Zrt.

Tel.: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105
Fax: 414-7104, E-mail: info@palotah.hu

Ingatlan- és Vagyonkezelő Zárkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Népfelkelő utca 68.
pince
elidegenítési javaslat
85950/A/6
41 m²



Bejárat

A helyiség belülről



Adatok döntés előkészítéshez

A helyiség címe, tulajdoni viszonya	
Helyrajzi szám	85950/A/6
Cím	Népfelkelő utca 68.
Önálló ingatlan/társasház	társasház
Közös tulajdonrész	69/318
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonhányad	216/318
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma (db)	6 lakásból 3 önkormányzati
Önkormányzati/nem önkormányzati helyiségek száma (db)	2 helyiségből 2 önkormányzati
Műszaki paramétere	
Típusa	tégla
Állapot	felújítandó
Komfortfokozat	
Közműellátottság	nincs
Épület szintjei	földszintes épület
Kert- vagy közterület kapcsolat	udvar
Parkolás	az utcán megoldott
Helyiségek száma, funkciója	pince
Pénzügyi paramétere	
Az utolsó bérlő kiköltözött	2002.06.20
Fenntartás, működtetés önköltségi ára (Ft/év)	147.480.- Ft közös költség
Műszaki tartalmú felújítás költsége	1.500.000.- Ft a legszükségesebb felújításokkal számolva (elektromos mérőhely kiépítése, elektromos hálózat cseréje, faljavítás, aljzatjavítás, bejárat csere)
Várható nettó bevétel	100.000.- Ft/év
Megtérülési idő	végtelen
PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai javaslata	
A felújítás nem térül meg, 2002 óta nincs benen bérlő. A bérbe vételére érdeklődés sem volt. Lakóknak lehet felajánlani. Javasoljuk az értékesítését.	

Érkezés
ideje:

1996 -01- 12

Ügyintéző:

Melléklet:

Okirat száma:

Álladó:

Társasház tulajdon
alapító okirat

I.

Általános rendelkezések

A Fővárosi XV. kerületi önkormányzat képviselőtestületében a PALOTA HOLDING RT. (Budapest, XV. Pattogós u. 4/a.) a 5555 sz. tulajdoni lapon, 85950 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest, XV. Népfelkelő u. 68. alatti, a Fővárosi XV. kerületi önkormányzat tulajdonában álló házingatlant, mint az ingatlan kezelője, az 1993. évi LXXVIII.sz. tv. alapján, az 1. szám alatt mellékelte tervrajzok, valamint a 2. szám alatt mellékelte műleírás szerint társasházzá alakítja át.

A társasházban található lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a közös tulajdonban maradó telek, épületrész, berendezések és felszerelések közös használatának jogával, - a fenti tv. alapján értékesítve - a vevők személyi tulajdonába kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi 11. tvr. rendelkezései és az alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák:

II.

Közös és külön tulajdon

A. Közös tulajdon

1)

A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak az 1.sz. alatt mellékelte terveken feltüntetett és a 2.sz. alatt mellékelte műleírásban körülírt telek és a következő építményrészek, berendezések és felszerelések:

- I. Telek: 1029 m².
- II/A. Al- és felépítmény, külső, belső teherhordó és válaszfalak.
- II/B. Al- és felépítmény, külső, belső teherhordó és válaszfalak.

- III/A. Zárófödém és pincefödém burkolatok nélkül.
- III/B. Zárófödém burkolatok nélkül.
- IV/A. Tetőn kívüli kémények, gépészeti szerelvények, szellőző, és villámvédelmi szerkezetek.
- IV/B. Tetőn kívüli kémények, gépészeti szerelvények, szellőző, és villámvédelmi szerkezetek.
- V/A. Bádogos szerkezetek, attika és falszegélyek, párkányok, stb.
- V/B. Bádogos szerkezetek, attika és falszegélyek, párkányok, stb.
- VI/A. Külső homlokzat felület, nyílászárók külső felülete, lakatos és bádogos szerkezetek.
- VI/B. Külső homlokzat felület, nyílászárók külső felülete, lakatos és bádogos szerkezetek.
- VII/A. Padlástér a tetőszerkezettel és tetőfedéssel és padlásfeljáróval.
- VII/B. Padlástér a tetőszerkezettel és tetőfedéssel és padlásfeljáróval.
- VIII. Közös helyiségek épületgépészeti berendezési tárgyai, burkolatai, felszerelési tárgyai, nyílászárói.
- IX. Elektromos fővezeték a telekhatártól a külön tulajdoni fogyasztásmérőig.
- X. Hidegvíz vezeték a telekhatártól a külön tulajdoni leágazásig.
- XI. Csatorna ejtő és alapvezeték a külön tulajdoni bekötéstől a telekhatárig.
- XII. Gáz gerincvezeték a telekhatártól a külön tulajdoni fogyasztásmérőig.
- XIII. Épületfelszerelési tárgyak (zászlók, létrák, stb.) leltár szerint.
- XIV. Közös WC 2 db (2.24 m²).
- XV. Udvari tárolók 4 db (36.51 m²).
- XVI/A. Lépcsőház (8.86 m²), lépcső (4.92 m²) és 2 db veranda (12.69 m²).
- XVI/B. Veranda (6.29 m²).
- XVII. Pincei előtér 2 db (7.20 m²), és tároló 4 db (24.29 m²), 2 db tároló 1.90 bm. alatt, a lépcsőkar alatt.
- XVIII. Mosókonyha (6.77 m²).
- XIX. Kapualj (22.90 m²), és kerítések.
- XX. Épület körüli járda, előlépcsők és egyéb térburkolatok.

2)

A közös tulajdon 348/348, azaz háromszáznegyvennyolc/háromszáznegyvennyolc tulajdoni hányadból áll.

B. Külön tulajdon

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasháztulajdoni illetőségük alkotórésze - a közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklásának, használatának jogával - az egyes társasház-öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, azok tartozékaival, felszereléseiével, az alábbiak szerint:

"A" jelű épület:

1.

Az önkormányzatot illeti a terveken 1. számmal jelölt Népfelkelő u. 68. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint hálófülke, előszoba, konyha, kamra és fürdőszoba+WC mellékhelyiségből álló, 58 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 58/348 eszmei hányad. ✓

2.

Az önkormányzatot illeti a terveken 2. számmal jelölt Népfelkelő u. 68. földszint 2. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és kamra mellékhelyiségből álló, 34 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 34/348 eszmei hányad. ✓

3.

Az önkormányzatot illeti a terveken 3. számmal jelölt Népfelkelő u. 68. földszint 3. ajtó alatti, 1 szobából, valamint hall, konyha és zuhanyozó+WC mellékhelyiségből álló, 39 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 39/348 eszmei hányad. ✓

4.

Az önkormányzatot illeti a terveken 4. számmal jelölt Népfelkelő u. 68. földszint 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, kamra (külső) és fürdőszoba+WC mellékhelyiségből álló, 36 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 36/348 eszmei hányad. ✓

"B" jelű épület:

5.

Az önkormányzatot illeti a terveken 5. számmal jelölt Népfelkelő u. 68. földszint 5. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és kamra mellékhelyiségből álló, 31 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 31/348 eszmei hányad. ✓

6.

Az önkormányzatot illeti a terveken 6. számmal jelölt Népfelkelő u. 68. földszint 6. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és WC mellékhelyiségből álló, 40 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 40/348 eszmei hányad. ✓

"A" jelű épület:

7.

Az önkormányzatot illeti a terveken 7. számmal jelölt Népfelkelő u. 68. pinceszinti, 1 (egy) helyiségből álló, 41 m² alapterületű raktárhelyiség, valamint a közös tulajdonból 41/348 eszmei hányad.

8.

Az önkormányzatot illeti a terveken 8. számmal jelölt Népfelkelő u. 68. pinceszinti, 1 (egy) helyiségből álló, 69 m² alapterületű raktárhelyiség, valamint a közös tulajdonból 69/348 eszmei hányad.

III.

Az ingatlannyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

A Fővárosi XV. kerületi önkormányzat képviselőtestületében a PALOTA HOLDING RT. (Budapest, XV. Pattogós u. 4/a.) a Földhivataltól kérni fogja, hogy a társasháztulajdon alapítást jegyezze be, ennek során a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket és felszereléseket önálló ingatlanként I-XX. sorszám alatt egyesítse a társasház törzslapján, míg az egyes öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a közös tulajdonban maradó vagyongból feltüntetett tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlanként kerüljenek bejegyzésre az ingatlannyilvántartásba.

IV.

A tulajdonostársak egymás közötti jogviszonya

1. A társasháztulajdon egysége

A társasházban levő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiségek) a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában vannak (társasház-öröklakás).

Az épületek azon részei, továbbá azok a berendezések, felszerelések, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A tulajdonostársak közös tulajdonában vannak a telek is.

A társasház-öröklakás illetőleg külön tulajdonban levő helyiség a közös tulajdonból a tulajdonostársat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan.

Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyongrészek eszmei hányada egységet képez, amelyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg mint tulajdont átruházni.

2. Birtoklás, használat, rendelkezés joga, elővásárlási jog

A tulajdonostársat a társasház-öröklakásra illetve helyiségre megilleti a birtoklás, használat és a rendelkezés joga.

A tulajdonostárs a külön tulajdonával, a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

A külön tulajdonban lévő helyiségek értékesítése esetén a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg. A bentlakó tulajdonostárs a "kivülállót" megelőzi.

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

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

A tulajdonostársak közgyűlési többségi határozattal ettől eltérően is megállapodhatnak. A telekrész vagy valamely épületrész kizárólagos használata azonban nem változtat a vagyonrészek közös tulajdoni jellegén.

A tulajdonostársak abban is megállapodhatnak, illetőleg a közgyűlés olyan határozatot is hozhat, hogy ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telekrészt vagy épületrészt kizárólagosan használ, a többi felhasználó arányában a többi tulajdonostársnak térítést kell fizetnie.

A társasház tulajdon alapítás nem érinti az alapítás előtti közös használatú helyiségeken, vagy területek felett, vagy azok egy részén jogszerűen szerzett használati jogot. Vita esetén a közgyűlés dönt.

4. Építkezés

A tulajdonostárs az öröklésében illetve helyiségében építési munkát végezhet. Ha e munka más öröklés illetve helyiség tulajdonosának jogát vagy jogos érdekét sérti, ki kell kérni hozzájárulását.

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 a jelen alapító okirat II. fejezetének A. pontjában felsorolt telek, építményrészek, berendezések és felszerelések, stb. fenntartásával (karbantartás, felújítás) járó költséget tulajdoni hányaduk szerint viselik, kivéve ha a közgyűlés másként határoz.

A tulajdonostársak a felújítási munkák fedezetének biztosítására felújítási alapot képeznek. A felújítási alap mértékét a közgyűlés határozza meg.

A társasházzal kapcsolatos egyéb közös kiadások (kezelési, üzemeltetési költség, közüzemi díjak) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik, ha a közgyűlés másként nem határoz.

6. Az öröklakások (helyiségek) költségeinek viselése

A külön tulajdonban lévő öröklakások (helyiségek) berendezésének, felszerelésének karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségek az öröklakás (helyiség) mindenkori tulajdonosát terhelik.

Ha a lakásbérleti vagy egyéb jogszabályok egyes karbantartási, pótlási vagy egyéb kötelezettséget a lakás (helyiség) bérlőjének, használójának terhére állapítanak meg, ezek teljesítéséért a többi tulajdonostárs felé az öröklakás (helyiség) mindenkori tulajdonosa felelős abban az esetben, ha az érinti, illetőleg befolyásolja más öröklakás (helyiség) vagy közös tulajdonban lévő épületrész, berendezés állapotát.

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 határozza meg.

Bármelyik tulajdonostársnak a társasházból adódó közös költségtartozásáért a tulajdonostárs jogutódja - élők közötti jogutódlás esetében - a volt tulajdonostárssal egyetemlegesen felelős.

8. Az önkormányzati tulajdon kezelésére, fenntartására vonatkozó külön szabályok

Az önkormányzati tulajdon kezelésére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket vagy hatósági előírásokat a tulajdonostársak kötelesek figyelembe venni és azokhoz alkalmazkodni.

9. A társasházközösség ügyeinek intézése: a közgyűlés

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

A közgyűlés határoz:

- a) a közös tulajdonban lévő épület, épületrészek, berendezések, felszerelések karbantartásáról, a házingatlan felújításáról,
- b) az éves tervben, költségvetésben meghatározott karbantartásról, közös kötelezettségek vállalásáról, a közös bevételek felhasználásáról, a tulajdonostársak által eszköz- lendő hozzájárulásról, a befizetések módjáról, esedékes-ségéről,
- c) az év közben terven kívül felmerült munkák elvégeztetéséről,
- d) a felújítási alap képzéséről és annak mértékéről,
- e) az építkezésről, ha azok közgyűlési döntést igényelnek,
- f) az alapító okirat módosításáról,
- g) a közös tulajdon megszüntetéséről,
- h) az egész ingatlan elidegenítéséről,
- i) a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklásáról, használatáról és hasznosításáról, valamint a közös tulajdonban lévő telek illetve egy részének hasznosításáról,
- j) a közös képviselő megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról, a közös képviselő teendőiről, az általa vezetendő nyilvántartásról, azok tulajdonostársak részére történő bemutatásáról, ellenőrzéséről, a gazdálkodással kapcsolatos felmentvény megadásáról,
- k) a közös képviselő által előterjesztett költségvetés és elszámolás (felmentvény) elfogadásáról,

Azokról az egyéb kérdésekről, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében fenntart.

A közgyűlést - szükség szerint, de évente legalább egyszer - a közös képviselő hívja össze. A közgyűlés összehívását - fontos okból - bármelyik tulajdonostárs kérheti. A kérelem nem teljesítése esetén a közgyűlést a tulajdonostársak egyharmada által megbízott személy hívja össze.

A közgyűlésre a tulajdonostársakat a meghívó és tárgysorozat közlésével, a hozandó határozat feltüntetésével kell meghívni. Az összehívás módját (levél, ajánlott levél, írásbeli körözvény, stb.) a közgyűlés állapítja meg. A közgyűlés időpontját úgy kell megállapítani, hogy a közlés, értesítés legalább 8 nappal előbb történjen.

A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak - tulajdoni hányaduk arányában számított - legalább 2/3-ának jelenléte szükséges. Egy-egy külön tulajdont egy szavazat illet meg, de a döntés a tulajdoni hányadok, nem pedig a hányadokat képező tulajdonostársak száma szerint történik. A közgyűlésen a tulajdonostárs meghatalmazottal képviseltetheti magát. A meghatalmazást írásba kell adni és a közgyűlés elnökének kell átadni. Ha a közgyűlés határozatképtelen volt, 8 napon belül eső időre újabb közgyűlést kell egybehívni, amely a megjelentek számára való tekintet nélkül, a korábbi közgyűlés napirendjére tűzött tárgyak tekintetében határozatképes.

A közgyűlés határozatait szótöbbséggel hozza, - kivéve ha a társasházról szóló 1977. évi 11. sz. tvr. illetőleg a jelen alapító okirat ettől eltérően rendelkezik. A szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

Szavazat-egyenlőség esetén a közgyűlés által a tulajdonostársak közül esetenként választott elnök szavazata dönt.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell vezetni. A jegyzőkönyv hitelesítésére két tulajdonostársat kell felkérni. A határozatokat írásba kell foglalni. A határozat közzétételének módját a közgyűlés állapítja meg.

Egyhangú határozat szükséges:

- a) az alapító okirat módosításához,
- b) az épületingatlan teljes felújításáról (a teljes felújítás fogalmát, amíg az ingatlan vegyes tulajdonban van, az ingatlankezelésre vonatkozó jogszabályok határozzák meg),
- c) a közös tulajdon megszüntetéséhez,
- d) az egész ingatlan megterheléséhez.

Ha a közgyűlés határozata a jogszabályt vagy az alapító okirat rendelkezését sérti, illetőleg a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt - a határozat meghozatalától számított 60 napon belül - bármelyik tulajdonostárs a bírósághoz fordulhat. A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja. A bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

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

10. Közös képviselő (intéző bizottság),
számvizsgáló bizottság

A közös ügyek vitelére közös képviselőt, vagy intéző bizottságot kell választani. A gazdálkodás ellenőrzésére számvizsgáló bizottság választható.

A közös képviselőt illetve az intéző bizottság elnökét és tagjait, a számvizsgáló bizottság elnökét és tagjait a közgyűlés szavazattöbbséggel választja.

A közgyűlés hatáskörébe nem tartozó ügyekben a közös képviselő ill. az intéző bizottság dönt. A közös képviselő (intéző bizottság elnöke) a két közgyűlés közötti időszakról a közgyűlésnek köteles beszámolni. A közös képviselőt (intéző bizottság elnökét) a közgyűlés bármikor visszahívhatja.

A közös képviselő (intéző bizottság) köteles a társasház egész évi gazdálkodásáról tervet, költségvetést illetőleg a gazdálkodási év befejezéséről elszámolást készíteni.

A közös képviselő (az intéző bizottság elnöke és tagjai, a számvizsgáló bizottság elnöke és tagjai) részére tisztének ellátásáért a közgyűlés díjazást állapíthat meg, amely díjazásokat és készkiadásokat a társasház költségvetésének terhére kell megtéríteni.

A tisztségviselők megbízatásának időtartamáról a közgyűlés dönt.

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

A közös képviselő (intéző bizottság) köteles az alapító okirat szerint közösséget megillető követelések beszédéséről gondoskodni.

A közös képviselő (intéző bizottság) az egyes tulajdonostársaktól utasítást elfogadni nem köteles. Kívánságaikat azonban meghallgatja és amennyiben azok a közösség érdekeivel nem ellenkeznek, a lehetőséghez képest teljesíti. Intézkedése ellen a tulajdonostárs panaszával a közgyűlés elé fordulhat, amely a közös képviselő (intéző bizottság) intézkedését megváltoztathatja.

A közös képviselő (intéző bizottság) köteles a számadásokat (negyedévenként, félévenként) évenként lezárni és a számadásokat igazoló okiratokat betekintés és esetleges lemásolás végett a tulajdonostársak, illetőleg, ha a társasház közgyűlése számvizsgáló bizottságot választ, a számvizsgáló bizottság rendelkezésére bocsátani. A számadásnak fel kell ölelni az összes bevételeket és kiadásokat. A bevételi forrásokat, különösen a tulajdonostársak által befizetett hozzájárulás összegét és az ezekből fennálló hátralékot, továbbá a kiadások részletezését.

A számadások jóváhagyása és a közös képviselő (intéző bizottság) részére a felmentvény megadása tárgyában a minden évben legkésőbb március hó végéig megtartandó közgyűlés határoz. A közös képviselő (az intéző bizottság elnöke) képviseli a társasházközösséget harmadik személyekkel szemben, valamint a bíróságok, hatóságok és más szervek előtt.

A közös képviselő (az intéző bizottság elnöke) - a társasházközösség ügyeiben eljárva - a tulajdonostársak nevében jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat.

A közös képviselő említett jogkörének korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

A közös képviselő képviseli a társasházközösséget az alapító okiratban, valamint a közgyűlési határozatban megállapított kötelezettségét nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban, továbbá akkor is, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított pert. A közös képviselő a közgyűlés felhatalmazásával a képvisellel más szervet is megbízhat.

11. Egyéb rendelkezések

A társasház-tulajdon megszűnetését be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást vezető szervhez.

A társasház-tulajdonra az 1977. évi 11. sz. tvr-ben, valamint az alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonostársaira, illetőleg jogutódjaira.

Az alapító okirat hatályba lépése után a jövőben közös tulajdonba kerül mindazon építményrész, berendezés és felszerelés, amely az 1977. évi 11. tvr. és az alapító okirat rendelkezései szerint közös célt szolgál és a tulajdonostársak tulajdoni hányaduknak megfelelően járultak hozzá építésükhöz, létesítésükhöz.

A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasház-tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

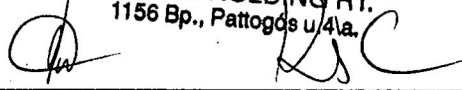
12. Illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó utalás

Ezen alapító okirat tulajdonjog átruházást nem tartalmaz, ezért illetékkiszabásnak helye nincs.

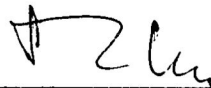
Budapest, 1995. december 1.

Budapest Főváros XV. ker. önkormányzat képviselőjében
a Palota Holding Részvénytársaság:

PALOTA-HOLDING RT.
1156 Bp., Patogós u./4a.



Készítette és ellenjegyezte:



Deliné dr. Csillag Anikó
jogtanácsos

Deliné dr. Csillag Anikó
jogtanácsos
UNICENT Kft.
Bp. XV., Bethlen G. u. 2.

Társasház tulajdon alapító okirat módosítás

a Budapest, XV.ker. 85950/0/A/1,2,3,4,5,6 valamint 85950/0/B/1,2 hrsz. alatt felvett, természetben: Budapest, XV.ker. Népfelkelő u. 68. szám alatt fekvő ingatlan műszaki leírása az eredetileg 69 m²-es pinceszinti raktár . külön tulajdon téves terület adata miatt módosul. A 85950/0/A/6 hrsz. külön tulajdon, valamint a közös tulajdoni hányadok változnak.

A tulajdonostársak külön nyilatkozat aláírása nélkül hozzájárulnak a Társasház tulajdon Alapító Okirat módosítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez és egyben szerződő felek meghatalmazzák az UNICENT Kft.-t az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési kérelem benyújtására.

A módosítás az 1997.évi CLVII Tv. rendelkezéseinek figyelembevételével készült.

Társasház neve: Népfelkelő u. 68.

Címe: 1154 Budapest, XV.ker. Népfelkelő u. 68.

II.

Közös és külön tulajdon

1.)
Változatlan tartalommal érvényes.

2.)
A közös tulajdon 318/318, azaz háromszáztizennyolc/
háromszáztizennyolc tulajdoni hányadból áll.

A közös tulajdonból az egyes külön tulajdonokhoz tartozó tulajdoni hányad számításnál a külön tulajdonban lévő összes beépített területet alapul véve került meghatározásra az összes közös tulajdoni hányad.

- a lakások alapterülete 1-szeres szorzóval,
- az egyéb helyiségek 1 szeres szorzóval lettek figyelembe véve.

Miss Sándor
Miss Sándoré

Bl

A

Sándor

B. Külön tulajdon

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasház-tulajdoni illetőségük alkotórésze – a közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklásának, használatának jogával – az egyes társasház-öröklakások, azok tartozékaival, felszereléseiével, az alábbiak szerint:

„A” jelű épület:

1.

Pataki Zoltánt szül.: 1976.08.25. a.neve: Huszár Ildikó lakás: 1154 Budapest XV.ker. Népfelkelő u. 68. földszint 1. szem.szám.: ~~1760825.7.190.~~ illeti a terveken **1. számmal** jelölt Népfelkelő u. 68. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint hálófülke, előszoba, konyha, kamra és fürdőszoba+WC mellékhelyiségekből álló, 58 m² alapterületű **öröklakás**, 1/1 tulajdoni hányada valamint a közös tulajdonból 58/318 eszmei hányad.

2.

Szabó Mihálynét 1.név.: Vleskó Ilona szül.: 1931.08.03. a.neve: Szabó Teréz lakás: 1154 Budapest XV.ker. Népfelkelő u. 68. földszint 2. szem.szám: 23108037212. illeti a terveken **2. számmal** jelölt Népfelkelő u. 68. földszint 2. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és kamra mellékhelyiségekből álló, 34 m² alapterületű **öröklakás**, 1/1 tulajdoni hányada valamint a közös tulajdonból 34/318 eszmei hányad.

3.

Az Önkormányzatot (1153 Budapest Bocskai u. 1-3.) illeti a terveken **3. számmal** jelölt Népfelkelő u. 68. földszint 3. ajtó alatti, 1 szobából, valamint hall, konyha és zuhanyozó+WC mellékhelyiségből álló, 39 m² alapterületű **öröklakás** 1/1 tulajdoni hányada, valamint a közös tulajdonból 39/318 eszmei hányad.

4.

Az Önkormányzatot (1153 Budapest Bocskai u. 1-3.) illeti a terveken **4. számmal** jelölt Népfelkelő u. 68. földszint 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, karm (külső) és fürdőszoba+WC mellékhelyiségekből álló, 36 m² alapterületű **öröklakás** 1/1 tulajdoni hányada, valamint a közös tulajdonból 36/318 eszmei hányad.

Kiss Sándor
Kiss Sándorné
Júli 22. 19

5.

Az Önkormányzatot (1153 Budapest Bocskai u. 1-3.) illeti a terveken **5. számmal** jelölt Népfelkelő u. 68. pinceszinti, 1 (egy) helyiségből álló, 41 m² alapterületű **raktárhelyiség** 1/1 tulajdoni hányada, valamint a közös tulajdonból 41/318 eszmei hányad.

6.

Az Önkormányzatot (1153 Budapest Bocskai u. 1-3) illeti a terveken **6. számmal** jelölt Népfelkelő u. 68. pinceszinti, 1 (egy) helyiségből álló 39 m² alapterületű **raktárhelyiség** 1/1 tulajdoni hányada, valamint a közös tulajdonból 39/318 eszmei hányad.

„B” jelű épület:

1.

Az Önkormányzatot (Budapest 1154 Bocskai u. 1-3.) illeti a terveken **1. számmal** jelölt Népfelkelő u. 68. földszint 5. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és kamra mellékhelyiségekből álló, 31 m² alapterületű **öröklakás** 1/1 tulajdoni hányada, valamint a közös tulajdonból 31/318 eszmei hányad.

2.

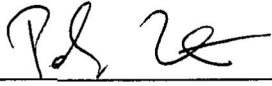
Kiss Sándort szül.: 1934.11.02. a.név: Andics Mária szem.szám: 13411021472 lakás: 1154 Budapest XV.ker. Népfelkelő u. 68. fszt.6. (1/2 tulajdoni hányada) és Kiss Sándorné 1.név: Balogh Julianna szül.: 1940.08.18. an.neve: Szemán Julianna szem.szám: 24008182099 lakás: 1154 Budapest XV.ker. Népfelkelő u. 68. fszt. 6. (1/2 tulajdoni hányada) illeti a terveken **2. számmal** jelölt Népfelkelő u. 68. földszint 6. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és WC mellékhelyiségből álló, 40 m² alapterületű **öröklakás**, valamint a közös tulajdonból 40/318 eszmei hányad.

Az eredeti okirat jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal érvényesek.

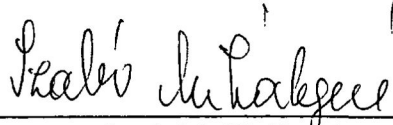
Budapest, 2003.

Kiss Sándor,
Kiss Sándorné Jár Pz. H

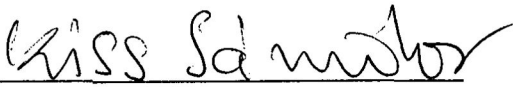
Tulajdonostársak:



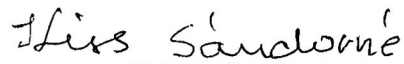
Pataki Zoltán
Hrsz.: 85950/0/A/1



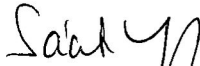
Szabó Mihályné
Hrsz.: 85950/0/A/2



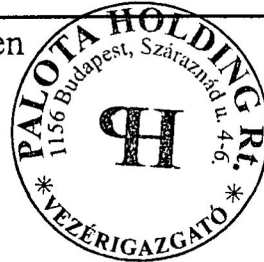
Kiss Sándor
Hrsz.: 85950/0/B/2



Kiss Sándorné
Hrsz.: 85950/0/B/2



A XV.ker. Önkormányzat nevében
Palota Holding Rt.
Hrsz.: 85950/0/A/3,4,5,6 és
85950/0/B/1



„Ellenjegyzem”: Budapesten 2003.

Deliné dr. Csillag Anikó
ügyvéd

MŰSZAKI LEÍRÁS MÓDOSÍTÁS

a Budapest, XV.ker. 85950/0/A/1,2,3,4,5,6 valamint 85950/0/B/1,2 hrsz. alatt felvett, természetben: Budapest, XV.ker. Népfelkelő u. 68. szám alatt fekvő ingatlan műszaki leírása az eredetileg 69 m²-es pinceszinti raktár külön tulajdon téves terület adata miatt módosul. A 85950/0/A/6 hrsz. külön tulajdon, valamint a közös tulajdoni hányadok változnak.

I. Az előzmények ismertetése

Változatlan tartalommal érvényes.

II. Az ingatlan műszaki állapota

Változatlan tartalommal érvényes.

III. Közös tulajdonba kerülő vagyonrészek

Változatlan tartalommal érvényes.

IV. Külön tulajdon

Természetben megosztva a tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek az alábbi helyiségek és öröklakások, a következők szerint:

„A” jelű épület:

1.

A terveken **1. számmal** jelölt Népfelkelő u. 68. földszint 1. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	21.66 m ²
hálófülke	9.52 m ²
előszoba	8.02 m ²
konyha	10.69 m ²
fürdőszoba+WC	4.99 m ²
Ö s s z e s e n	57.94 ≈ 58 m ² alapterülettel,

valamint a közös tulajdonból 58/318 tulajdoni hányad.

M. S. Sándor
Sándor

72. 9

2.

A terveken **2. számmal** jelölt Népfelkelő u. 68. földszint 2. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	21.98 m ²
konyha	10.92 m ²
kamra	1.00 m ²
Összesen	33.90 ≈ 34 m ² alapterülettel,

valamint a közös tulajdonból 34/318 tulajdoni hányad.

3.

A terveken **3. számmal** jelölt Népfelkelő u. 68. földszint 3. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	20.35 m ²
hall	9.68 m ²
konyha	6.00 m ²
zuhanyozó+WC	3.33 m ²
Összesen	39.36 ≈ 39 m ² alapterülettel,

valamint a közös tulajdonból 39/318 tulajdoni hányad.

4.

A terveken **4. számmal** jelölt Népfelkelő u. 68. földszint 4. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	19.95 m ²
konyha	9.14 m ²
kamra (külső)	1.59 m ²
fürdőszoba+WC	5.12 m ²
Összesen	35.80 ≈ 36 m ² alapterülettel,

valamint a közös tulajdonból 36/318 tulajdoni hányad.

5.

A terveken **5. számmal** jelölt Népfelkelő u. 68. pinceszinti raktárhelyiség, amely az alábbiakból áll:

Raktár	40.91 m ²
Összesen	40.91 m ² ≈ 41 m ² alapterülettel,

valamint a közös tulajdonból 41/318 tulajdoni hányad.

6.

A terveken **6. számmal** jelölt Népfelkelő u. 68. pinceszinti raktárhelyiség, amely az alábbiakból áll:

Raktár	38.56 m ²
Összesen	38.56 m ² ≈ 39 m ² alapterülettel,

Valamint a közös tulajdonból 39/318 tulajdoni hányad.

Miss Sándor Péter
Miss Sándor Péter

„B” jelű épület:

7.

A terveken 1. **számmal** jelölt Népfelkelő u. 68. földszint 5. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba 19.80 m²

konyha 9.82 m²

kamra 1.27 m²

Összesen 30.89 ≈ 31 m² alapterülettel,

valamint a közös tulajdonból 31/318 tulajdoni hányad.

8.

A terveken 2. **számmal** jelölt Népfelkelő u. 68. földszint 6. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba 20.03 m²

félszoba 6.20 m²

előszoba 7.70 m²

konyha 3.36 m²

fürdőszoba 2.24 m²

WC 0.75 m²

Összesen 40.28 ≈ 40 m² alapterülettel,

valamint a közös tulajdonból 40/318 tulajdoni hányad.

V. Egyéb adatok

Az ingatlan 318/318 hányadból áll.

A lakások és egyéb helyiségek alapterületét 1-szeres szorzóval vettük figyelembe.

Budapest, 2003. május

UNICENT Kft.
Budapest-XV.
Batthyány G. u. 2.
4.

Krisz Sandor

aláírás

Krisz Sandor

szel

Pa

A

Palota Holding Zrt.

Tel.: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105
Fax: 414-7104, E-mail: info@palotah.hu

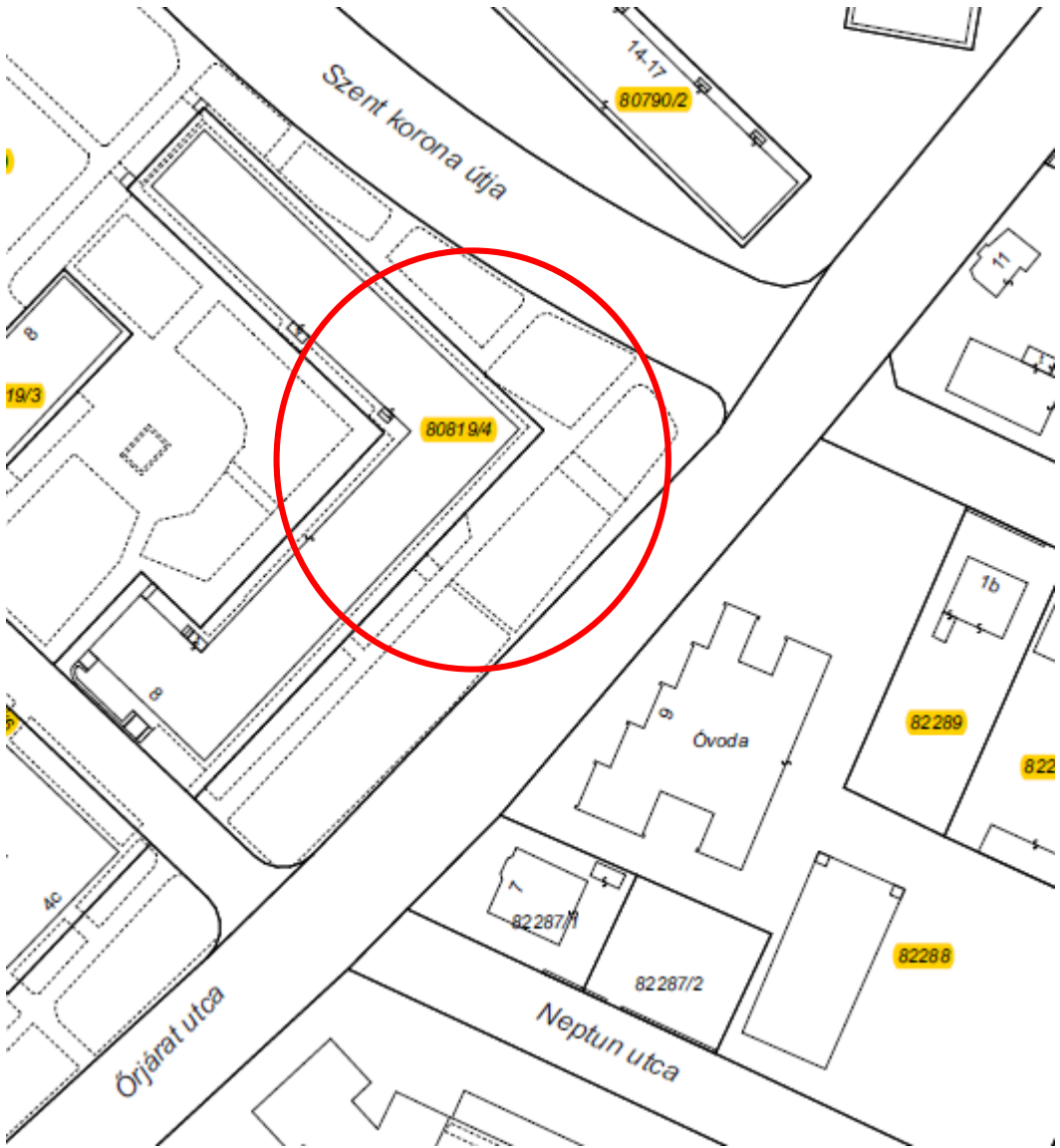
Ingatlan- és Vagyongazdálkodási Zárkörűen Működő Részvénytársaság

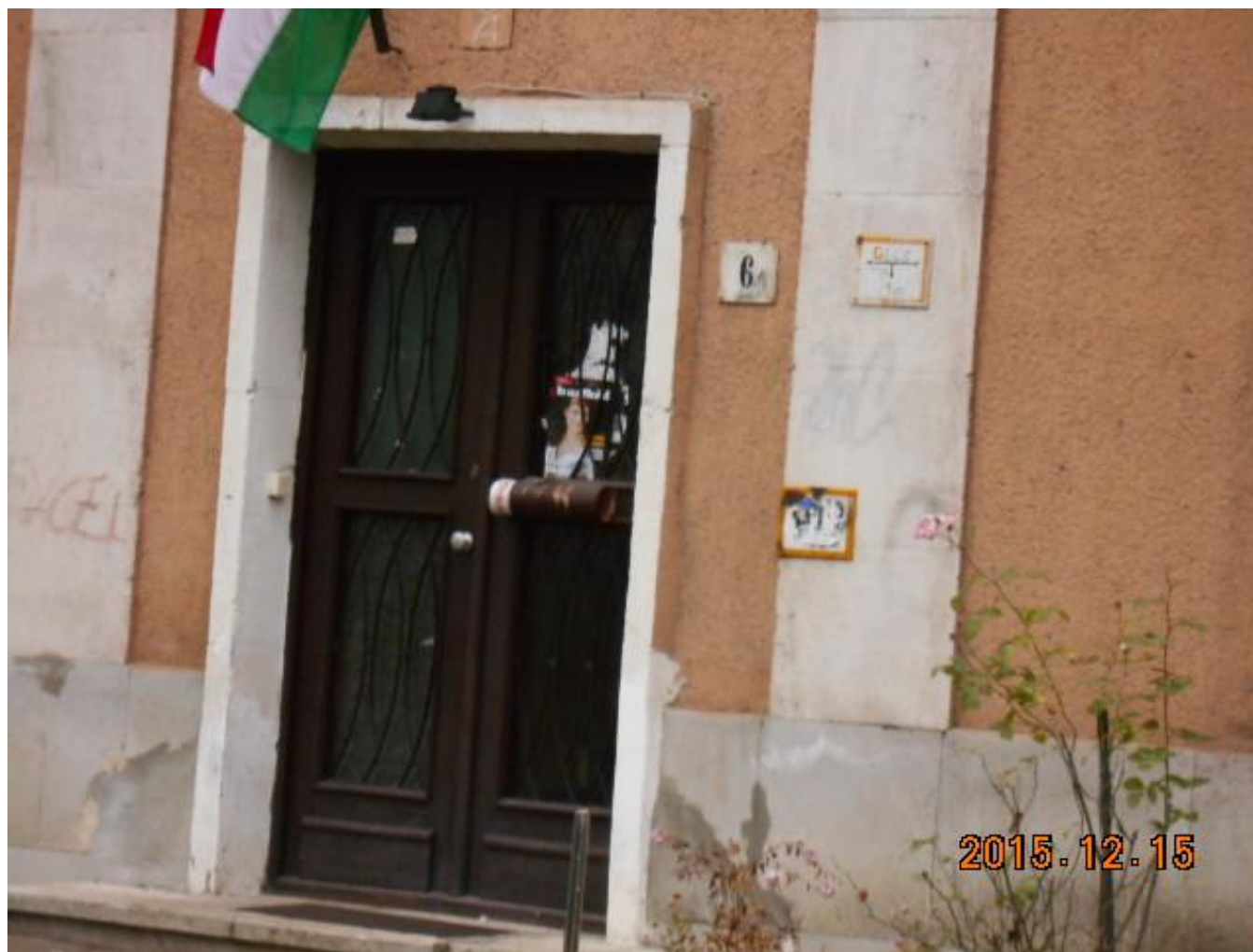
1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Őrjárat utca 6/a légó elidegenítési javaslat

34 m² pince

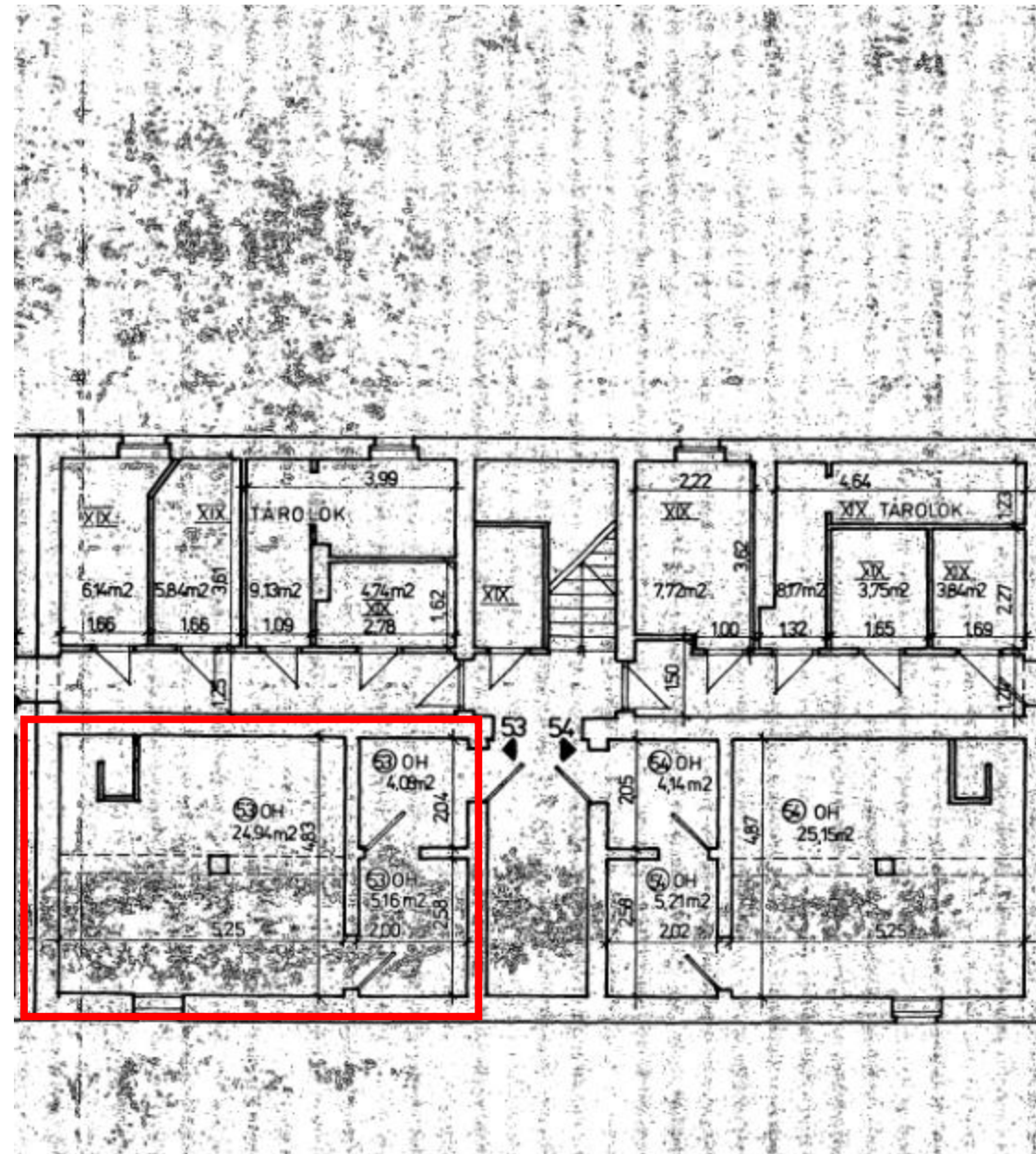
Helyszínrajz





Őrjárat utca felöli bejárat

A helyiség alaprajza



A légó bejárata



Adatok döntés előkészítéshez

Helyrajzi szám	80819/4/A/53
Cím	Őrjárat utca 6/a. pince
Önálló ingatlan/társasház	társasház
Közös tulajdonrész	19/375
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonhányad	169/375
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma (db)	6 lakásból 3 önkormányzati
Önkormányzati/nem önkormányzati helyiségek száma (db)	3 helyiségből 1 önkormányzati
A lakás műszaki paramétere i	
Típusa	tégla
Állapot	felújítandó
Komfortfokozat	komfort nélküli
Közműellátottság	Jelenleg nem rendelkezik közművel
Épület szintjei	3 szintes épület
Kert- vagy közterület kapcsolat	kert kapcsolat
Parkolás	az utcán megoldott
Helyiségek száma, funkciója	pince
Pénzügyi paramétere i	
Az utolsó bérlő kiköltözött	
Fenntartás, működtetés önköltségi ára (Ft/év)	51.000- Ft közös költség formájában
Műszaki tartalmú felújítás költsége	300.000.- Ft a legszükségesebb felújításokkal számolva (elekromos mérőhelykiépítése, vezetékek cseréje)
Várható nettó bevétel	204.000.- Ft/év
Megtérülési idő	1,87 év
PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata	
Jelenleg raktárnak alkalmas. Közművek nincsenek. Nincs természetes megvilágítása. Megközelítése nehézkes. Értékesítését javasoljuk.	

Palota Holding Zrt.

Tel.: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105
Fax: 414-7104, E-mail: info@palotah.hu

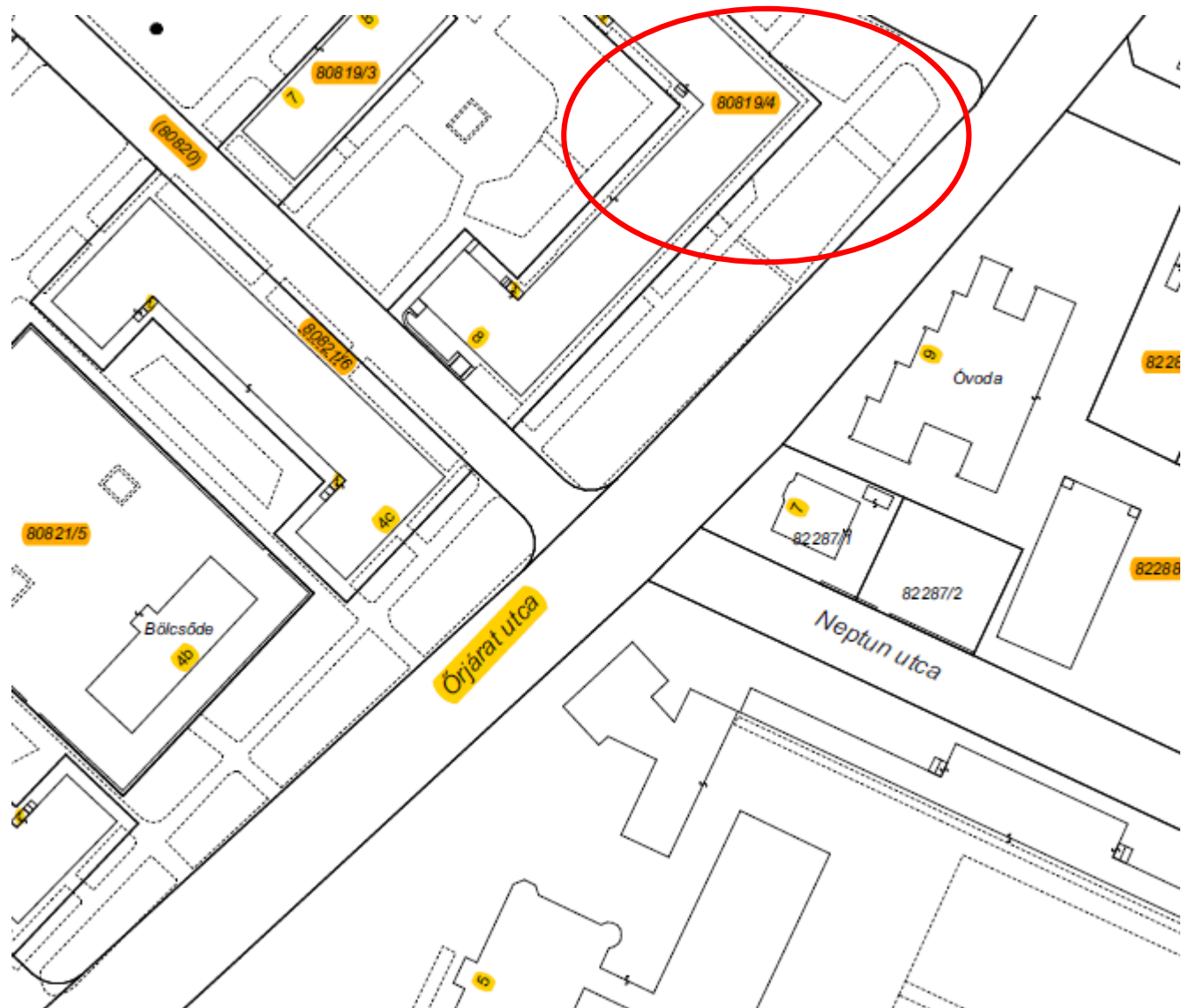
Ingatlan- és Vagyongazdálkodási Zárkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Őrjárat utca 6/a légó elidegenítési javaslat

35 m² pince

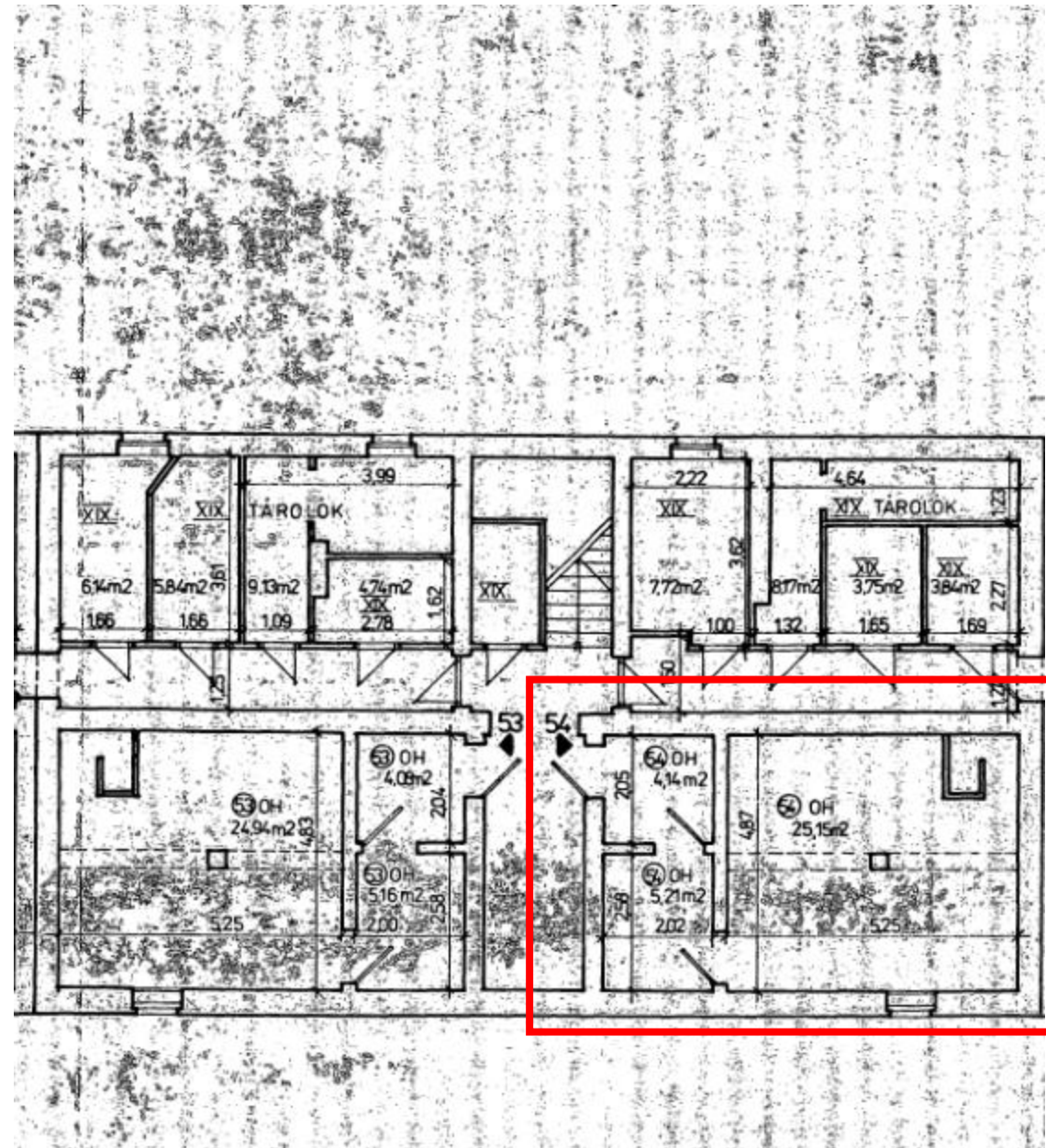
Helyszínrajz





Órjárt utca felőli bejárat

A helyiség alaprajza



A légó bejárata



A légó belülről



Légó belülről 2



Adatok döntés előkészítéshez

Helyrajzi szám	80819/4/A/53
Cím	Őrjárat utca 6/a. pince
Önálló ingatlan/társasház	társasház
Közös tulajdonrész	19/375
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonhányad	169/375
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma (db)	6 lakásból 3 önkormányzati
Önkormányzati/nem önkormányzati helyiségek száma (db)	4 helyiségből 1 önkormányzati
A lakás műszaki paramétere	
Típusa	tégla
Állapot	felújítandó
Komfortfokozat	komfort nélküli
Közműellátottság	Jelenleg nem rendelkezik közművel
Épület szintjei	3 szintes épület
Kert- vagy közterület kapcsolat	kert kapcsolat
Parkolás	az utcán megoldott
Helyiségek száma, funkciója	pince
Pénzügyi paramétere	
Az utolsó bérlő kiköltözött	
Fenntartás, működtetés önköltségi ára (Ft/év)	52.500- Ft közös költség formájában
Műszaki tartalmú felújítás költsége	300.000.- Ft a legszükségesebb felújításokkal számolva (elektomos mérőhely kiépítése és vezetékek cseréje)
Várható nettó bevétel	210.000.- Ft/év
Megtérülési idő	1,87 év
PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata	
Jelenleg raktárnak alkalmas. Közművek nincsenek. Nincs természetes megvilágítása. Megközelítése nehézkes. Értékesítését javasoljuk.	

Palota Holding Zrt.

Tel.: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105
Fax: 414-7104, E-mail: info@palotah.hu

Ingatlan- és Vagyongazdálkodási Zárkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Őrjárat utca 6/b légó elidegenítési javaslat

34 m² pince

Helyszínrajz





Órjárt utca felöli homlokzat

A légó bejárata



A pince belülről



Adatok döntés előkészítéshez

A lakás címe, tulajdoni viszonya	
Helyrajzi szám	80819/4/A/44
Cím	Őrjárat utca 6/b. pince
Önálló ingatlan/társasház	társasház
Közös tulajdonrész	19/375
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonhányad	169/375
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma (db)	6 lakásból 3 önkormányzati
Önkormányzati/nem önkormányzati helyiségek száma (db)	4 helyiségből 1 önkormányzati
A lakás műszaki paramétere	
Típusa	tégla
Állapot	felújítandó
Komfortfokozat	komfort nélküli
Közműellátottság	Jelenleg nem rendelkezik közművel
Épület szintjei	3 szintes épület
Kert- vagy közterület kapcsolat	kert kapcsolat
Parkolás	az utcán megoldott
Helyiségek száma, funkciója	pince
Pénzügyi paramétere	
Az utolsó bérlő kiköltözött	
Fenntartás, működtetés önköltségi ára (Ft/év)	51.000 Ft közös költség formájában
Műszaki tartalmú felújítás költsége	300.000.- Ft a legszükségesebb felújításokkal számolva
Várható nettó bevétel	204.000.- Ft/év
Megtérülési idő	1,87 év
PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata	
Jelenleg raktárnak alkalmas. Közművek nincsenek. Nincs természetes megvilágítása. Megközelítése nehézkes. Értékesítését javasoljuk.	

Palota Holding Zrt.

Tel.: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105
Fax: 414-7104, E-mail: info@palotah.hu

Ingyatlan- és Vagyonkezelő Zárkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Szent korona útja 25/a
pince
elidegenítési javaslat
80819/1/A/59
77 m²



Szent korona útja 25/a

Palota Holding Zrt.

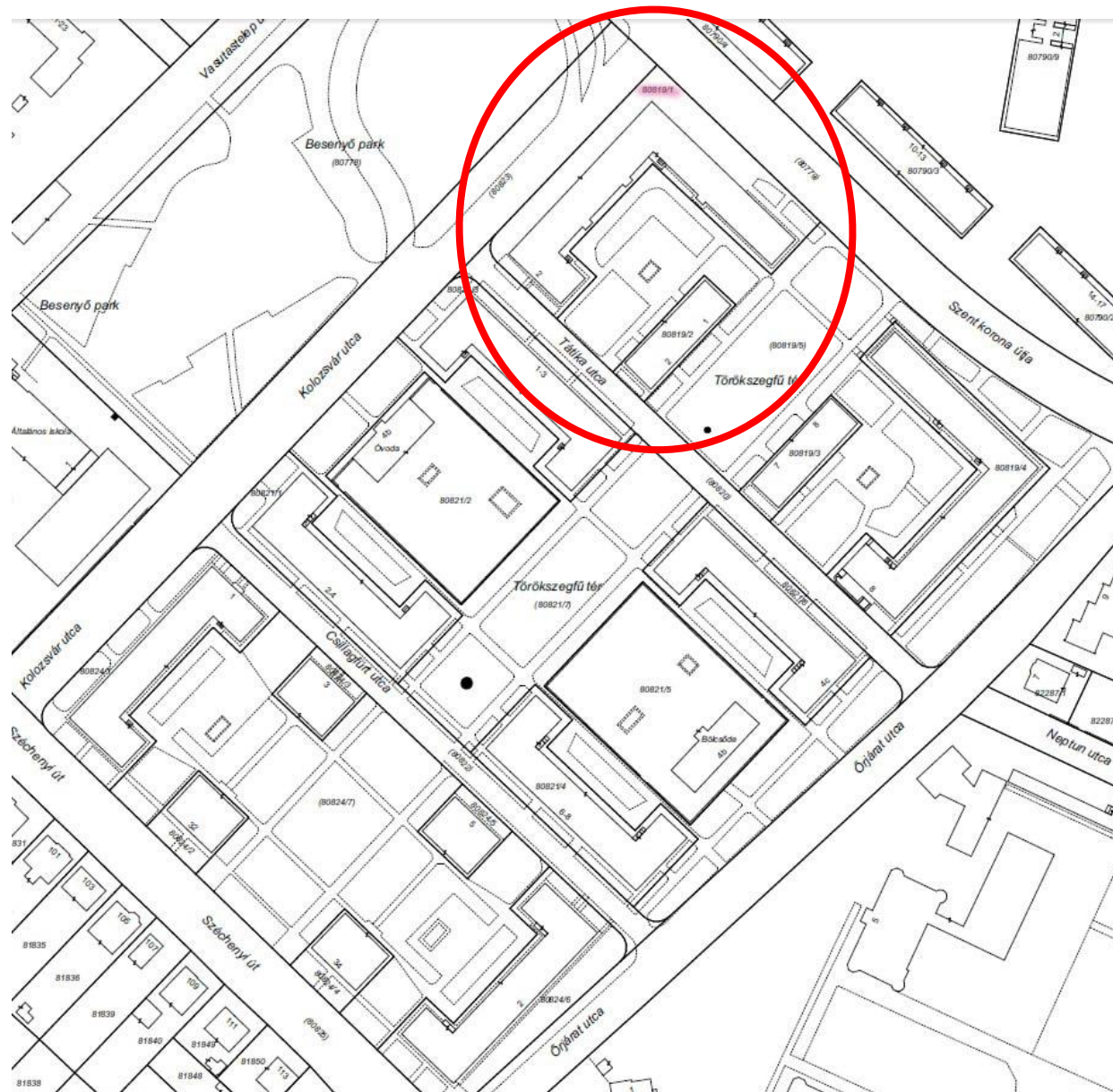
Tel.: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105
Fax: 414-7104, E-mail: info@palotah.hu

Ingatlan- és Vagyonkezelő Zárkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Szent korona útja 25/c
pince
elidegenítési javaslat
80819/1/A/60
165 m²

Helyszínrajz





Szent korona útja 25/c

A helyiség belülről



Adatok döntés előkészítéshez

Helyrajzi szám	80819/1/A/60
Cím	Szent korona útja 25/c
Önálló ingatlan/társasház	társasház
Közös tulajdonrész	456/10000
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonhányad	2470/10000
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma (db)	51 lakásból 2 önkormányzati
Önkormányzati/nem önkormányzati helyiségek száma (db)	9 helyiségből 6 önkormányzati
Műszaki paramétere i	
Típusa	tégla
Állapot	jó
Komfortfokozat	
Közműellátottság	nincs
Épület szintjei	3szintes épület
Kert- vagy közterület kapcsolat	közlekedő
Parkolás	az utcán megoldott
Helyiségek száma, funkciója	pince
Pénzügyi paramétere i	
Az utolsó bérlő kiköltözött	-
Fenntartás, működtetés önköltségi ára (Ft/év)	316 800.- Ft közös költség
Műszaki tartalmú felújítás költsége	800.000.- Ft a legszükségesebb felújításokkal számolva
Várható nettó bevétel	396 000.- Ft/év
Megtérülési idő	10,10 év
PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai javaslata	
Évente közel 320 ezer Ft veszteséget termel. A felújítás az elektomos mérőhely kialakítását, az elektromos hálózat felújítását, a kőműves javításokat jelenti. Nérlő nem érdeklődött iránta. Lakóknak lehet felajánlani. Javasoljuk az értékesítését.	

Palota Holding Zrt.

Tel.: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105
Fax: 414-7104, E-mail: info@palotah.hu

Ingatlan- és Vagyonkezelő Zárkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Szent korona útja 27/a
pince
elidegenítési javaslat
80819/4/A/13
35 m²

Helyszínrajz





Szent korona útja 27/a

A helyiség belülről



2015.12.14 12:50

Adatok döntés előkészítéshez

A helyiség címe, tulajdoni viszonya	
Helyrajzi szám	80819/A/13
Cím	Szent korona útja 27/a
Önálló ingatlan/társasház	társasház
Közös tulajdonrész	989/100000
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonhányad	23875/100000
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma (db)	55 lakásból 3 önkormányzati
Önkormányzati/nem önkormányzati helyiségek száma (db)	13 helyiségből 10 önkormányzati
Műszaki paramétere	
Típusa	tégla
Állapot	jó
Komfortfokozat	
Közműellátottság	nincs
Épület szintjei	3szintes épület
Kert- vagy közterület kapcsolat	közlekedő
Parkolás	az utcán megoldott
Helyiségek száma, funkciója	pince
Pénzügyi paramétere	
Az utolsó bérlő kiköltözött	-
Fenntartás, működtetés önköltségi ára (Ft/év)	51 000.- Ft közös költség
Műszaki tartalmú felújítás költsége	500.000.- Ft a legszükségesebb felújításokkal számolva (elektromos mérőhely kiépítése, hálózat felújítása, faljavítás)
Várható nettó bevétel	84000.- Ft/év
Megtérülési idő	15,15 év
PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai javaslata	
A bérlés vételére nincs igény. A felújítás megtérülési ideje több mint 15 év. Felújítása gazdaságtalan. Lakóknak lehet felajánlani. Javasoljuk az értékesítését.	

Palota Holding Zrt.

Tel.: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105
Fax: 414-7104, E-mail: info@palotah.hu

Ingyen- és Vagyonkezelő Zárkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Szent korona útja 27/b

pince

elidegenítési javaslat

80819/4/A/24

167 m²

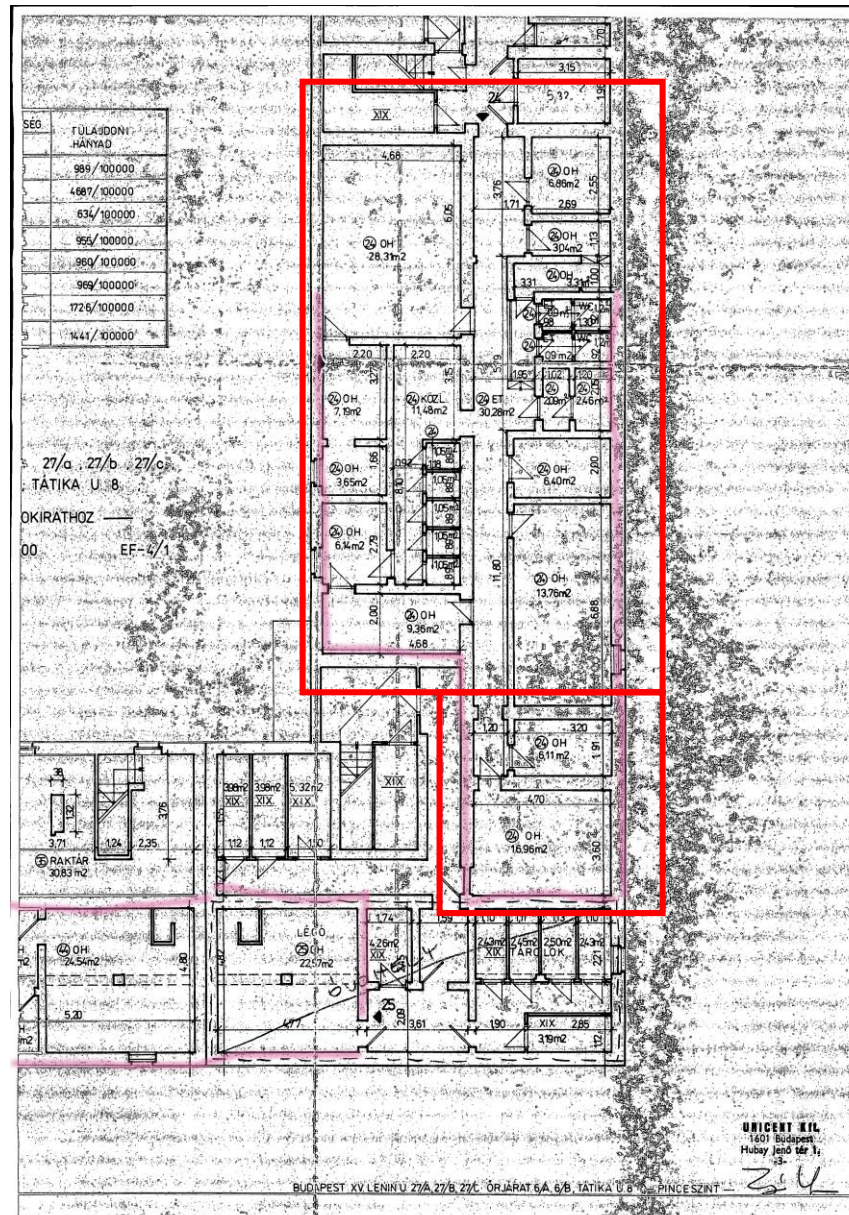
Helyszínrajz





Szent korona útja 27/b

A helyiség alaprajza



Adatok döntés előkészítéshez

A helyiség címe, tulajdoni viszonya	
Helyrajzi szám	80819/4/A/24
Cím	Szent korona útja 27b
Önálló ingatlan/társasház	társasház
Közös tulajdonrész	4687/100000
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonhányad	23875/100000
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma (db)	55 lakásból 3 önkormányzati
Önkormányzati/nem önkormányzati helyiségek száma (db)	13 helyiségből 10 önkormányzati
Műszaki paramétere	
Típusa	tégla
Állapot	jó
Komfortfokozat	
Közműellátottság	nincs
Épület szintjei	3szintes épület
Kert- vagy közterület kapcsolat	közlekedő
Parkolás	az utcán megoldott
Helyiségek száma, funkciója	pince
Pénzügyi paramétere	
Az utolsó bérlő kiköltözött	-
Fenntartás, működtetés önköltségi ára (Ft/év)	250 500.- Ft közös költség
Műszaki tartalmú felújítás költsége	800.000.- Ft a legszükségesebb felújításokkal számolva
Várható nettó bevétel	400 000.- Ft/év
Megtérülési idő	5,35 év
PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai javaslata	
Évente 250 ezer Ft veszteséget termel. A felújítás az elektomos mérőhely kiépítését, a vezetékek cseréjét , faljavítást, víz- és csatornahálózat cseréjét jelenti). Nem volt érdeklődő a bérbevétele. Lakóknak lehet felajánlani. Javasoljuk az értékesítését.	

Palota Holding Zrt.

Tel.: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105
Fax: 414-7104, E-mail: info@palotah.hu

Ingatlan- és Vagyonkezelő Zárkörűen Működő Részvénytársaság

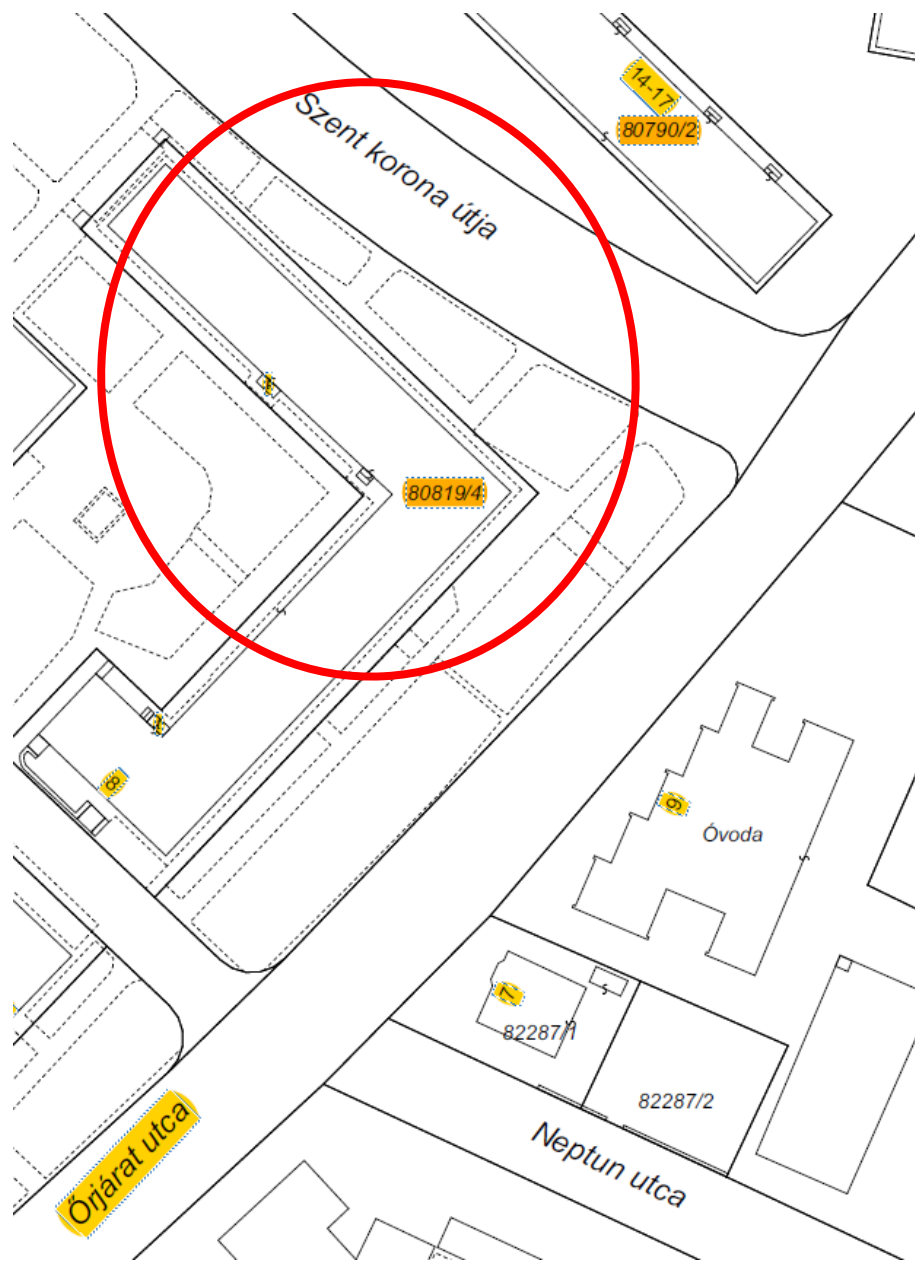
1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

**Szent korona útja 27/c
volt légópince
elidegenítési javaslat**

80819/4/A/35

23 m²

Helyszínrajz





Szent korona útja 27/c

Adatok döntés előkészítéshez

A helyiség címe, tulajdoni viszonya	
Helyrajzi szám	80819/A/25
Cím	Szent korona útja 27c
Önálló ingatlan/társasház	társasház
Közös tulajdonrész	5346/100000
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonhányad	23875/100000
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma (db)	55 lakásból 3 önkormányzati
Önkormányzati/nem önkormányzati helyiségek száma (db)	13 helyiségből 10 önkormányzati
Műszaki paramétere	
Típusa	tégla
Állapot	jó
Komfortfokozat	
Közműellátottság	nincs
Épület szintjei	3szintes épület
Kert- vagy közterület kapcsolat	közlekedő
Parkolás	az utcán megoldott
Helyiségek száma, funkciója	pince
Pénzügyi paramétere	
Az utolsó bérlő kiköltözött	-
Fenntartás, működtetés önköltségi ára (Ft/év)	34 500.- Ft közös költség
Műszaki tartalmú felújítás költsége	300.000.- Ft a legszükségesebb felújításokkal számolva (elektomos mérőhely kiépítése, hálózat felújítása)
Várható nettó bevétel	60 000.- Ft/év
Megtérülési idő	11,76 év
PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai javaslata	
A bérbevétele nem volt jelentkező az elmúlt két évben. A felújítás megtérülése több mint 10 év. Lakóknak lehet felajánlani. Javasoljuk az értékesítését.	

TARSASHAZTULAJDONT ALAPÍT

Szent Károly u. 25

Tatliya u. 2

Kolozsvár 2/a-b

I.

Általános rendelkezés

A Fővárosi IV. és XV. kerületi Ingatlankezelő Vállalat, Budapest, IV., Munkásotthon u. 66-68. a 823 sz. tulajdoni lapon, 80819/1 hrsz. alatt felvett, a természetben Budapest, XV. Tatliya u. 2, Kolozsvár u. 2/a/b., Lenin u. 25/a/b/c. szám alatti, a Magyar Állam tulajdonában álló háziingatlant, mint az ingatlan kezelője, a 32/1969. (IX.30.) Korm. számú rendelet 2.§ /2/ bekezdése alapján, az I. szám alatt mellékelt tervrajzok, valamint a 2. szám alatt mellékelt műleírás szerint társasházzá alakítja át.

A társasház öröklakásai és nem lakás céljára szolgáló helyiségei a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a közös tulajdonban maradó telek, épületrész, berendezések és felelősségek közös használatának jogával, - a 32/1969. (IX.30.) Korm. számú rendelet alapján értékesítve - a vevők személyi tulajdonába kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi 11. tvr. rendelkezései és az alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák:

II.

Közös és külön tulajdon

A/ Közös tulajdon

A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak az 1.sz. alatt mellékelt terveken feltüntetett és a 2. sz. alatt mellékelt műleírásban körülírt telek és a következő építményrészek, berendezések és felelősségek:

- I. Telek 3072 m².
- II. Az alap- és felmenőfalak, pillérek, lépcsőházak és azok falazata, kémények, szellőzőkürtök.
- III. Közbeneső és zárófödém burkolat nélkül.
- IV. Tetőn kívüli kémények, szellőzők, kéményfedkövek.
- V. Bádogszerkezetek (kéményszegélyek, falszegélyek, presseki szegélyek, párkányfedések, függő- és lefolyócsatornák).
- VI. Tetőszerkezet és padlásster.
- VII. Külső homlokzatvakolat és lábazat.
- VIII. Lépcsőszerkezetek és azok burkolatai.
Külső lépcsők és azok burkolatai.
- IX. Elektromos fővezeték a külön tulajdon leágazó vezetékéig.
- X. Gáz-, alap- és felszállóvezetékek a külön tulajdon fogyasztásmérőjéig.
- XI. Pincei előterek, közlekedők,
- XII. Pincei tárolók.
- XIII. Víz és csatorna hálózat a külön tulajdon leágazásáig.

B/ Külön tulajdon

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasház-tulajdoni illetősé-
gük alkotórésze, - a közös tulajdonban maradó vagyonsz-
részek közös birtoklásának, használatának jogával - az
egyres társasház-öröklések és nem lakás céljára szol-
gáló helyiségek, azok tartozékaival, felszereléseivel,
az alábbiak szerint:

1. A Magyar Allamot illeti a terveken 1. számmal je-
lölt Tátika u. 2.sz. Fsz. 1.sz. alatti 1 szobá-
ból, 1 félszobából, előszobából, fürdőszobából,
kamrából álló öröklés 36 m² alapterülettel, a
hozzá tartozó 5 m² pincével, valamint a közös
tulajdonban lévő részekből 100/10000 hányadrésszel.
2. A Magyar Allamot illeti a terveken 2. számmal je-
lölt Tátika u. 2.sz. Fsz. 2.sz. alatti 2 szobá-
ból, konyhából, előszobából, fürdőszobából, kam-
rából álló öröklés 52 m² alapterülettel, a hoz-
zá tartozó 4 m² pincével, valamint a közös tu-
lajdonban lévő részekből 146/10000 hányadrésszel.
3. A Magyar Allamot illeti a terveken 3. számmal je-
lölt Tátika u. 2.sz. I.em. 2.sz. alatti 2 szobá-
ból, konyhából, előszobából, fürdőszobából, kam-
rából, erkélyből álló öröklés 49 m² alapterülettel,
a hozzá tartozó 4 m² pincével, valamint a közös tu-
lajdonban lévő részekből 137/10000 hányadrésszel.
4. A Magyar Allamot illeti a terveken 4. számmal je-

- lőlt Tátika u. 2.sz. I.em. 1.sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 52 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 147/10000 hányadrésszel.
5. A Magyar Allamot illeti a terveken 5. számmal jelölt Tátika u. 2.sz. I.em. 3.sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, erkélyből álló öröklakás 51 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 142/10000 hányadrésszel.
6. A Magyar Allamot illeti a terveken 6. számmal jelölt Tátika u. 2.sz. I.em. 4.sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, erkélyből álló öröklakás 53 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 147/10000 hányadrésszel.
7. A Magyar Allamot illeti a terveken 7. számmal jelölt Tátika u. 2.sz. II.em. 2.sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, erkélyből álló öröklakás 49 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 5 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 138/10000 hányadrésszel.
8. A Magyar Allamot illeti a terveken 8. számmal jelölt Tátika u. 2.sz. II.em. 1.sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 52 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 146/10000 hányadrésszel.
9. A Magyar Allamot illeti a terveken 9. számmal jelölt Tátika u. 2.sz. II.em. 3.sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, erkélyből álló öröklakás 51 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 6 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 142/10000 hányadrésszel.
10. A Magyar Allamot illeti a terveken 10. számmal jelölt Tátika u. 2.sz. II.em. 4.sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, erkélyből álló öröklakás 53 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 147/10000 hányadrésszel.
11. A Magyar Allamot illeti a terveken 11. számmal jelölt Kolozsvár u. 2/b.sz. Faszt.- alatti üzlethelyiség, mely 1 eladótérből, próbafülkéből, 2 raktárból, irodából, öltözőből, előtérből, WC-ből áll, 193 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 10 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 537/10000 hányadrésszel.
12. A Magyar Allamot illeti a terveken 12. számmal jelölt Kolozsvár u. 2/b.sz. I.em. 3.sz. alatti 2 szo-

- bából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, erkélyből álló öröklakás 54 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 151/10000 hányadrésszel.
13. A Magyar Allamot illeti a terveken 13. számmal jelölt Kolozsvár u. 2/b.sz. I.em. 2.sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, erkélyből álló öröklakás 51 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 6 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 142/10000 hányadrésszel.
14. A Magyar Allamot illeti a terveken 14. számmal jelölt Kolozsvár u. 2/b.sz. I.em. 1.sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, erkélyből álló öröklakás 54 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 151/10000 hányadrésszel.
15. A Magyar Allamot illeti a terveken 15. számmal jelölt Kolozsvár u. 2/b.sz. II.em. 3.sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, erkélyből álló öröklakás 54 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 151/10000 hányadrésszel.
16. A Magyar Allamot illeti a terveken 16. számmal jelölt Kolozsvár u. 2/b.sz. II.em. 2.sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, 2 erkélyből álló öröklakás 51 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 142/10000 hányadrésszel.
17. A Magyar Allamot illeti a terveken 17. számmal jelölt Kolozsvár u. 2/b.sz. II.em. 1.sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, erkélyből álló öröklakás 54 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 12 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 153/10000 hányadrésszel.
18. A Magyar Allamot illeti a terveken 18. számmal jelölt Kolozsvár u. 2/a.Faszt.-sz. alatti Üzlethelyiség, amely 1 eladótérből, szélfogóból, 2 előtérből, irodából, WC-ből, és 2 raktérből áll, 159 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 441/10000 hányadrésszel.
19. A Magyar Allamot illeti a terveken 19. számmal jelölt Kolozsvár u. 2/a.sz. I.em. 3.sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, erkélyből álló öröklakás 54 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4 m² pincével, valamint a

közös tulajdonban lévő részekből 150/10000 hányadrésszel.

20. A Magyar Allamot illeti a terveken 20. számmal jelölt Kolozevár u. 2/a.sz. I.em. 2.sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, 2 erkélyből álló öröklakás 51 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 142/10000 hányadrésszel.
21. A Magyar Allamot illeti a terveken 21. számmal jelölt Kolozevár u. 2/a.sz. I.em. 1.sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, erkélyből álló öröklakás 54 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 151/10000 hányadrésszel.
22. A Magyar Allamot illeti a terveken 22. számmal jelölt Kolozevár u. 2/a.sz. II.em. 3.sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, erkélyből álló öröklakás 54 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 150/10000 hányadrésszel.
23. A Magyar Allamot illeti a terveken 23. számmal jelölt Kolozevár u. 2/a.sz. II.em. 2.sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, 2 erkélyből álló öröklakás 51 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 142/10000 hányadrésszel.
24. A Magyar Allamot illeti a terveken 24. számmal jelölt Kolozevár u. 2/a.sz. II.em. 1.sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, erkélyből álló öröklakás 54 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 151/10000 hányadrésszel.
25. A Magyar Allamot illeti a terveken 25. számmal jelölt Lenin útja 25/a.Fsz. - szám alatti üzlethelyiség, amely 1 étteremből, 1 eszpresszobából, 5 db. előtérből, irodából, öltözőből, zuhanyzóból, szem. WC-ből, konyhából, 2 db. mosogatóból, hűtőből, raktárból, pincelejárából, női és férfi WC-ből áll, 185 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 63 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 536/10000 hányadrésszel.
26. A Magyar Allamot illeti a terveken 26. számmal jelölt Lenin útja. 25/a.sz. I.em. 2.sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 48 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 6 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 136/10000 hányadrésszel.

27. A Magyar Allamot illeti a terveken 27. számmal jelölt Lenin útja. 25/a.sz. I.em. 1.sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 52 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 6 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 147/10000 hányadrésszel.
28. A Magyar Allamot illeti a terveken 28. számmal jelölt Lenin útja. 25/a.sz. I.em. 3.sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 50 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 7 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 140/10000 hányadrésszel.
29. A Magyar Allamot illeti a terveken 29. számmal jelölt Lenin útja. 25/a.sz. I.em. 4.sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, erkélyből álló öröklakás 53 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 6 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 148/10000 hányadrésszel.
30. A Magyar Allamot illeti a terveken 30. számmal jelölt Lenin útja. 25/a.sz. II.em. 6.sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 48 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 6 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 136/10000 hányadrésszel.
31. A Magyar Allamot illeti a terveken 31. számmal jelölt Lenin útja. 25/a.sz. II.em. 5.sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 52 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 6 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 147/10000 hányadrésszel.
32. A Magyar Allamot illeti a terveken 32. számmal jelölt Lenin útja. 25/a.sz. II.em. 7.sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 50 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 6 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 140/10000 hányadrésszel.
33. A Magyar Allamot illeti a terveken 33. számmal jelölt Lenin útja. 25/a.sz. II.em. 8.sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, erkélyből álló öröklakás 53 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 7 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 148/10000 hányadrésszel.
34. A Magyar Allamot illeti a terveken 34. számmal jelölt Lenin útja. 25/a.Fszt. - sz. alatti üzlethelyiség, amely 1 eladótérből, raktárból, előtérből, WC-ből áll, 45 m² alapterülettel, valamint közös tulajdonban lévő részekből 125/10000 hányadrésszel.
35. A Magyar Allamot illeti a terveken 35. számmal jelölt Lenin útja. 25/b.Fszt. - sz. alatti üzlethelyiség,

amely 1 eladótérből, előtérből, folyosóból, zuhanyzó-
ból, WC-ből, 3 db. raktárból áll, 127 m² alapterület-
tel, a hozzá tartozó 7 m² pincével, valamint a közös
tulajdonban lévő részekből 354/10000 hányadrésszel.

36. A Magyar Allamot illeti a terveken 36. számmal je-
lölt Lenin útja. 25/b.sz. Fsz. 1.sz. alatti 1 szo-
bából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kam-
rából álló öröklakás 39 m² alapterülettel, a hozzá
tartozó 3 m² pincével, valamint a közös tulajdon-
ban lévő részekből 108/10000 hányadrésszel.
37. A Magyar Allamot illeti a terveken 37. számmal je-
lölt Lenin útja. 25/b.sz. I.em. 2.sz. alatti 1 szo-
bából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kam-
rából álló öröklakás 39 m² alapterülettel, a hozzá
tartozó 4 m² pincével, valamint a közös tulajdon-
ban lévő részekből 108/10000 hányadrésszel.
38. A Magyar Allamot illeti a terveken 38. számmal je-
lölt Lenin útja. 25/b.sz. I.em. 3.sz. alatti 1 szo-
bából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kam-
rából álló öröklakás 39 m² alapterülettel, a hozzá
tartozó 3 m² pincével, valamint a közös tulajdon-
ban lévő részekből 108/10000 hányadrésszel.
39. A Magyar Allamot illeti a terveken 39. számmal je-
lölt Lenin útja. 25/b.sz. I.em. 4.sz. alatti 1 szo-
bából, félszobából, előszobából, konyhából, fürdő-
szobából, kamrából álló öröklakás 49 m² alapterü-
lettel, a hozzá tartozó 4 m² pincével, valamint a
közös tulajdonban lévő részekből 138/10000 hányad-
résszel.
40. A Magyar Allamot illeti a terveken 40. számmal je-
lölt Lenin útja. 25/b.sz. I.em. 5.sz. alatti 1 szo-
bából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kam-
rából álló öröklakás 38 m² alapterülettel, a hozzá
tartozó 3 m² pincével, valamint a közös tulajdon-
ban lévő részekből 106/10000 hányadrésszel.
41. A Magyar Allamot illeti a terveken 41. számmal je-
lölt Lenin útja. 25/b.sz. II.em. 6.sz. alatti 1 szo-
bából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kam-
rából álló öröklakás 39 m² alapterülettel, a hozzá
tartozó 3 m² pincével, valamint a közös tulajdon-
ban lévő részekből 108/10000 hányadrésszel.
42. A Magyar Allamot illeti a terveken 42. számmal je-
lölt Lenin útja. 25/b.sz. II.em. 7.sz. alatti 1 szo-
bából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kam-
rából álló öröklakás 39 m² alapterülettel, a hozzá
tartozó 4 m² pincével, valamint a közös tulajdon-
ban lévő részekből 108/10000 hányadrésszel.
43. A Magyar Allamot illeti a terveken 43. számmal je-
lölt Lenin útja. 25/b.sz. II.em. 8.sz. alatti 1 szo-
bából, félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszo-

- bából, kamrából álló öröklakás 49 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 138/10000 hányadrésszel.
44. A Magyar Allamot illeti a terveken 44. számmal jelölt Lenin útja. 25/b.sz. II.em. 9.sz. alatti 1 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 38 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 107/10000 hányadrésszel.
45. A Magyar Allamot illeti a terveken 45. számmal jelölt Lenin útja. 25/b.Faszt.-sz. alatti üzlethelyiség amely 1 eladótérből, előtérből, WC-ből, raktárból álló, összesen 41 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 115/10000 hányadrész.
46. A Magyar Allamot illeti a terveken 46. számmal jelölt Lenin útja. 25/c.sz. Faszt. 1.sz. alatti 1 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 39 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 8 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 111/10000 hányadrésszel.
47. A Magyar Allamot illeti a terveken 47. számmal jelölt Lenin útja. 25/c.sz. Faszt. 2.sz. alatti 1 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, álló öröklakás 39 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 109/10000 hányadrésszel.
48. A Magyar Allamot illeti a terveken 48. számmal jelölt Lenin útja. 25/c.sz. Faszt. 4.sz. alatti 1 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 39 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 109/10000 hányadrésszel.
49. A Magyar Allamot illeti a terveken 49. számmal jelölt Lenin útja. 25/c.sz. Faszt. 3.sz. alatti 1 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 38 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 107/10000 hányadrésszel.
50. A Magyar Allamot illeti a terveken 50. számmal jelölt Lenin útja. 25/c.sz. I.em. 7.sz. alatti 1 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 39 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 108/10000 hányadrésszel.
51. A Magyar Allamot illeti a terveken 51. számmal jelölt Lenin útja. 25/c.sz. I.em. 8.sz. alatti 1 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 39 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3 m² pincével, valamint a közös tulajdonban

lévő részekből 108/10000 hányadrésszel.

52. A Magyar Allamot illeti a terveken 52. számmal jelölt Lenin útja. 25/c.sz. I.em. 6.sz. alatti 1 szobából, félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 49 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 136/10000 hányadrésszel.
53. A Magyar Allamot illeti a terveken 53. számmal jelölt Lenin útja. 25/c.sz. I.em. 3.sz. alatti 1 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 39 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 108/10000 hányadrésszel.
54. A Magyar Allamot illeti a terveken 54. számmal jelölt Lenin útja. 25/c.sz. II.em. 12.sz. alatti 1 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 39 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 108/10000 hányadrésszel.
55. A Magyar Allamot illeti a terveken 55. számmal jelölt Lenin útja. 25/c.sz. II.em. 11.sz. alatti 1 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 39 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 108/10000 hányadrésszel.
56. A Magyar Allamot illeti a terveken 56. számmal jelölt Lenin útja. 25/c.sz. II.em. 10.sz. alatti 1 szobából, félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 49 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 136/10000 hányadrésszel.
57. A Magyar Allamot illeti a terveken 57. számmal jelölt Lenin útja. 25/c.sz. II.em. 9.sz. alatti 1 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 39 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 9 m² pincével, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 109/10000 hányadrésszel.
58. A Magyar Allamot illeti a terveken 58. számmal jelölt Tátika u.2.sz.alatti alagsorban lévő raktárhelyiség, amely 9 db óvóhelyből, 5 db WC-ből, 6 db előtérből, 1 db vízórából álló 190 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 526/10000 hányadrésszel.
59. A Magyar Allamot illeti a terveken 59. számmal jelölt Lenin u.25/a.sz.alatti alagsorban lévő raktárhelyiség, amely 3 db óvóhelyből, 2 db előtérből, 2db WC-ből álló 77 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 214/10000 hányadrésszel.
60. A Magyar Allamot illeti a terveken 60. számmal je-

lőlt Lenin u.25/c.sz. alatti alagsorban lévő raktárhelyiség, amely 6 db. óvóhelyből, 3 db. előtérből, 4 db. WC-ből, 2 db közlekedőből, 2 db vizórából áll, 165 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 456/10000 hányadrésszel.

III.

Az ingatlannyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

A IV.-XV. ker. Ingatlankezelő Vállalat a Földhivataltól kérni fogja, hogy a társasháztulajdon alapítást jegyezze be, ennek során a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket, felszereléseket, önálló ingatlanként I-XIII. sorszám alatt - egyesítse a társasház törzslapján, míg az egyes öröklakásokat, nem lakás céljára szolgáló helyiségeket a közös tulajdonban maradó vagyomból feltüntetett tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlanként, mint külön-külön ingatlant jegyezze be az ingatlannyilvántartásba.

IV.

A tulajdonostársak egymás közötti (belső) jogviszonya

1. A társasháztulajdon egysége

A társasházban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (továbbiakban: helyiségek) a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában vannak (társasház-öröklakás).

Az épületek azon részei, továbbá azok a berendezések, felszerelések, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is.

A társasház-öröklakás, helyiség a közös tulajdonból a tulajdonostársat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan.

Az öröklakás, helyiség és a közös tulajdonban lévő vagyonsrészek eszmei hányada egységet képez, amelyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg mint tulajdont, átruházni.

2. Birtoklás, használat, rendelkezés joga

A tulajdonostársat a társasház-öröklakásra, helyiségre, megilleti a birtoklás, használat és a rendelkezés joga.

A tulajdonostárs a külön tulajdonával a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

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

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

A tulajdonostársak közgyűlési többségi határozattal ettől eltérőleg is megállapodhatnak. A telekrész vagy valamely épületrész kizárólagos használata nem változtat azonban a vagyonrészek közös tulajdoni jellegén.

A tulajdonostársak abban is megállapodhatnak, illetőleg a közgyűlés olyan határozatot is hozhat, ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telekrészt vagy épületrészt használ kizárólagosan, a többi felhasználó arányában a többi tulajdonostársnak térítést kell fizetnie.

4. Építkezés

A tulajdonostárs az öröklakásában építési munkát végezhet. Ha e munka más öröklakás tulajdonosának jogát vagy jogos érdekét sérti, ki kell kérni hozzájárulását.

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 A. pontjában I-XIII. sorozám alatt felsorolt telek, építmény-

részek, berendezések és felszerelések fenntartásával (karbantartás, felújítás) járó költséget tulajdoni hányaduk szerint viselik.

A tulajdonostársak a felújítási munkák fedezetének biztosítására felújítási alapot képeznek. A felújítási alap mértékét a közgyűlés határozza meg.

A társasházzal kapcsolatos egyéb közös kiadások (kezelési, üzemeltetési költség, közüzemi díjak) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik.

6. Öröklakások, helyiségek költségeinek viselése

A külön tulajdonban lévő öröklakások, helyiségek berendezésének, felszerelésének karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségek az öröklakás, helyiség mindenkorai tulajdonosát terhelik.

Ha a lakásbérleti vagy egyéb jogszabályok egyes karbantartási, pótlási vagy egyéb kötelezettséget a lakás, bérletjének, használójának terhére állapítanak meg, ezek teljesítéséért a többi tulajdonostársak felé az öröklakás mindenkorai tulajdonosa felelős abban az esetben, ha az érinti, illetőleg befolyásolja más öröklakás, vagy közös tulajdonban lévő épületrész, berendezés állapotát.

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. Közös költségek biztosítása

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

Bármelyik tulajdonostársnak a társasházból adódó közös költségtartozásáért a tulajdonostárs jogutódja - élők közötti jogutódlás esetében - a volt tulajdonostársal egyetemlegesen felelős.

8. Az állami tulajdon kezelésére, fenntartására vonatkozó külön szabályok

Az állami tulajdon kezelésére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket vagy hatósági előírásokat a tulajdonostársak kötelesek figyelembe venni és azokhoz alkalmazkodni.

9. A társasházközösség ügyeinek intézése: a közgyűlés

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

A közgyűlés határoz:

- a/ a közös tulajdonban lévő épület, épületrészek, berendezések, felszerelések karbantartásáról, az ingatlan, épület felújításáról,
- b/ az éves tervben, költségvetésben meghatározott karbantartásról, közös kötelezettségek vállalásáról, a közös bevételek felhasználásáról, a tulajdonostársak által eszközölnödő hozzájárulásról, a befizetések módjáról, esedékességéről,
- c/ az év közben terven kívül felmerült munkák elvégzéséről,
- d/ a felújítási alap képzéséről és annak mértékéről,
- e/ az építkezéséről, ha azok közgyűlési döntést igényelnek,
- f/ az alapító okirat módosításáról,
- g/ a közös tulajdon megszüntetéséről,
- h/ az egész ingatlan elidegenítéséről,
- i/ a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretén belül a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklásáról, használatáról és hasznosításáról, valamint a közös tulajdonban lévő telek vagy egy részének hasznosításáról,
- j/ a közös képviselő megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról, a közös képviselő teendőiről, az általa vezetendő nyilvántartásáról, azok tulajdonostársak részére történő bemutatásáról, ellenőrzéséről, a gazdálkodással kapcsolatos felmentvény megadásáról,
- k/ a közös képviselő által előterjesztett költségvetés és elszámolás (felmentvény) elfogadásáról,

Azokról az egyéb kérdésekről, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében fenntart.

A közgyűlést - szükséghez képest, de évente legalább egyszer - a közös képviselő hívja össze. A közgyűlés összehívását - fontos okból - bármelyik tulajdonostárs kérheti. A kérelem nem teljesítése esetén a közgyűlést a tulajdonostársak egyharmada által megbízott személy hívja össze.

A közgyűlésre a tulajdonostársakat a meghívó és tárgysorozat közléásával, a hozandó határozat feltüntetésével kell meghívni. Az összehívás módját (levél, ajánlott levél, írásbeli körözvény stb.) a közgyűlés állapítja meg. A közgyűlés időpontját úgy kell megállapítani, hogy a közlés, értesítés legalább 8 nappal előbb történjen.

A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak - tulajdoni hányaduk arányában számított - legalább 2/3-ának jelenléte szükséges. A külön tulajdont egy-nevezet illeti meg, a döntés hányadok és nem a hányadokat képező tulajdonostársak száma szerint történik. A közgyűlésen a tulajdonostárs meghatalmazottal képviseltetheti magát. A meghatalmazást írásba kell adni és a közgyűlés elnökének kell átadni. Ha a közgyűlés határozatképtelen volt, 8 napon belül eső időre újabb közgyűlést kell egybehívni, amely a megjelentek számára való tekintet nélkül, a korábbi közgyűlés napirendjére tűzött tárgyak tekintetében határozatképes.

A közgyűlés határozatait szótöbbséggel hozza, - kivéve ha a társasházról szóló 1977. évi 11. sz. tvr. illetőleg a jelen alapító okirat ettől eltérően rendelkezik. A szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

Szavazat-egyenlőség esetén a közgyűlés által a tulajdonostársak közül esetenként választott elnök szavazata dönt.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell vezetni. A jegyzőkönyv hitelesítésére két tulajdonostársat kell felkérni. A határozatokat írásba kell foglalni. A határozat közzétételének módját a közgyűlés állapítja meg.

Egyhangú határozat szükséges:

- a/ az alapító okirat módosításához,
- b/ az ingatlan, épület teljes felújításáról, (a teljes felújítás fogalmát, míg az ingatlan vegyes tulajdonban van, az ingatlankezelésre vonatkozó jogszabályok határozzák meg),
- c/ a közös tulajdon megszüntetéséhez,
- d/ az egész ingatlan megterheléséhez.

Ha a közgyűlés határozata a jogszabályt vagy az alapító okirat rendelkezését sérti, illetőleg a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt - a határozat meghozatalától számított 60 napon belül - bármelyik tulajdonostárs a bírósághoz fordulhat. A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja. A bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

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

10. A közös képviselő/ intéző bizottság, számvizsgáló bizottság/

A közös ügyek vitelére közös képviselőt, vagy intéző bizottságot kell választani.

A gazdálkodás ellenőrzésére számvizsgáló bizottság választható.

A közös képviselőt, ill. az intéző bizottság elnökét és tagjait, a számvizsgáló bizottság elnökét és tagjait a közgyűlés szavazattöbbséggel választja.

A közgyűlés hatáskörébe nem tartozó ügyekben a közös képviselő, ill. az intéző bizottság dönt. A közös képviselő / intéző bizottság elnöke / a két közgyűlés közötti időzszakról a közgyűlésnek köteles beszámolni. A közös képviselőt / intéző bizottság elnökét / a közgyűlés bármikor visszahívhatja.

A közös képviselő / intéző bizottság / köteles a társaság egész évi gazdálkodásáról tervet, költségvetést, illetőleg a gazdálkodási év befejezéséről elszámolást készíteni.

A közös képviselő / intéző bizottság elnöke és tagjai, számvizsgáló bizottság elnöke és tagjai / részére tisztének ellátásáért a közgyűlés díjazást állapíthat meg, mely díjazásokat és készkiadásokat a társaság költségvetésének terhére kell megtéríteni.

A tisztségviselők megbízatása 3 évre szól.

A közös képviselő / intézőbizottság / hatáskörébe tartozik különösen a közös tulajdonban álló földrészlet, építményrészek, berendezések, felszerelések fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos ügyek, valamint a közösségből folyó mindazon ügyek intézése, amelyeket a közgyűlés saját hatás-

körében nem tart fenn.

A közös képviselő / intéző bizottság/köteleles az alapító okirat szerint közösséget megillető követelések beszedéséről gondoskodni.

A közös képviselő / intéző bizottság /az egyes tulajdonostársaktól utasítást elfogadni nem köteleles. Kívánságaikat azonban meghallgatja és amennyiben azok a közösség érdekeivel nem ellenkeznek, a lehetőséghez képest teljesíti. Intézkedése ellen a tulajdonostárs panaszával a közgyűlés elé fordulhat, amely a közös képviselő / intéző bizottság/intézkedését megváltoztathatja.

A közös képviselő / intéző bizottság/ köteleles a számadásokat (negyedévenként, félévenként) évenként lezárni és a számadásokat igazoló okiratokat betekintés és esetleges lemásolás végett a tulajdonostársak, illetőleg, ha a társasház közgyűlése számvizsgáló bizottságot választ, a számvizsgáló bizottság rendelkezésére bocsátani. A számadásnak fel kell tüntetni az összes bevételeket és kiadásokat. A bevételi forrásokat, különösen a tulajdonostársak által befizetett hozzájárulás összegét és az ezekből fennálló hátralékot, továbbá a kiadások részletezését.

A számadások jóváhagyása és a közös képviselő /intéző bizottság / részére a felmentvény megadása tárgyában a minden évben legkésőbb március hó végéig megtartandó közgyűlés határoz. A közös képviselő / intéző bizottság elnöke/ képviseli a társasházközösséget harmadik személyekkel szemben, valamint a bíróságok, hatóságok és más szervek előtt.

A közös képviselő / intéző bizottság elnöke/ - a társasházközösség ügyeiben eljárva - a tulajdonostársak nevében jogokat szeraszhet és kötelezettségeket vállalhat.

A közös képviselő említett jogkörének korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

A közös képviselő képviseli a társasházközösséget az alapító okiratban, valamint a közgyűlési határozatban megállapított kötelezettségét nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban, továbbá akkor is, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított pert. A közös képviselő a közgyűlés felhatalmazásával a képvisellellettel ügyvédi munkaközösséget is megbizhat.

11.Egyéb rendelkezések

A társasház-tulajdon megszűnetését be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást vezető szervhez.
A társasház-tulajdonra az 1977. évi 11. sz. tvr-ben, valamint az alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori

tulajdonostársaira, illetőleg jogutódjaira.

Az alapító okirat hatályba lépése után a jövőben közös tulajdonba kerül mindazon építményrész, berendezés és felszerelés, amely az 1977. évi 11. tvr. és az alapító okirat rendelkezései szerint közös célt szolgál és a tulajdonostársak tulajdoni hányaduknak megfelelően járultak hozzá építésükhöz, létesítésükhöz.

A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasház-tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

12. Illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó utalás

Ezen alapító okirat tulajdonjog átruházást nem tartalmaz, ezért illetékkiszabásának helye nincs.

Budapest, 1990. szeptember 6.

A Fővárosi IV. és XV. ker. IKV. képviselőjében:

FŐVÁROSI IV. ÉS XV. KERULETI
INGATLANKEZELŐ KALAPAT /
Bp. IV. ker. Sashegyi u. 103-68.

Készítette és ellenjegyezte:
Deliné dr. Csillag Anikó
jogtanácsos

UNICENT Kft.
1601 Budapest
Hubay Jenő tér 1.

llh

Társasháztulajdon alapító okirat

I.

Általános rendelkezések

80819/2
A Fővárosi IV-XV. kerületi IKV a 825 sz. tulajdoni lapon, 80819/3 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest, XV. ker. Törökszegfű tér 1-2. alatti, a Magyar Állam tulajdonában álló házingatlant, mint az ingatlan kezelője, a 32/1969. (IX.30.) Korm. számú rendelet 2.§ (2) bekezdése alapján, az 1. szám alatt mellékelte tervrajzok, valamint a 2. szám alatt mellékelte műleírás szerint társasházzá alakítja át.

A társasház öröklakásai és nem lakás céljára szolgáló helyiségei a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a közös tulajdonban maradó telek, épületrész, berendezések és felszerelések közös használatának jogával, - a 32/1969. (IX.30.) Korm. számú rendelet alapján értékesítve - a vevők személyi tulajdonába kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi 11. tvr. rendelkezései és az alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák:

II.

Közös és külön tulajdon

A. Közös tulajdon

1)

A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak az 1.sz. alatt mellékelte terveken feltüntetett és a 2.sz. alatt mellékelte műleírásban körülírt telek és a következő építményrészek, berendezések és felszerelések:

- 580
- I. Telek 581 m².
 - II. Alap és felmenőfalak, pillérek, kémények, szellőzők.
 - III. Körbemenő földem burkolat nélkül, valamint a záróföldem.

- IV. Tetőn kívüli kémények, szellőzők, kéményfedkövek,
- V. Belső szerkezetek (kéményszegélyek, falszegély, párkányfedések; könyöklők, függő és lefolyó csatornák)
- VI. Közös padláster, itt lévő mosókonyha.
- VII. Lépcsőházak, közlekedők.
- VIII. Bejárati kapuk, kapualj, itt lévő gyerekkocsitároló
- IX. Pincefolyosók, pincetárolók.
- X. Házvilágítási berendezések.
- XI. Külső homlokzat és lábazat, épület körüli járda.
- XII. Elektromos fővezeték a külön tulajdon fogyasztásmérőig.
- XIII. Víz nyomóvezeték a vízórától a tulajdonba történő lekötésig.
- XIV. Gáz gerincvezetékek a telekhatártól a külön tulajdonú helyiségek gázmérő órájáig.
- XV. Csatornavezeték a tulajdontól legfeljebb a telekhatárig.
- XVI. Levélszekrények, kukásedények.

2) A közös tulajdon 10000/10000, azaz tízezer/tízezer tulajdoni hányadból áll.

B. Külön tulajdon

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasház-tulajdoni illetőségük alkotórésze - a közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklásának, használatának jogával - az egyes társasház-öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, azok tartozékaival, felszereléseivel, az alábbiak szerint:

1. A Magyar Allamot illeti a terveken 1. számmal jelölt Törökszegfü tér 1. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, kamra, zuhanyozó és WC mellékhelyiségből álló, 36 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 346/10000 eszmei hányad.
2. A Magyar Allamot illeti a terveken 2. számmal jelölt Törökszegfü tér 1. földszint 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőfülke és fürdőfülke mellékhelyiségből álló, 36 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 343/10000 eszmei hányad.
3. A Magyar Allamot illeti a terveken 3. számmal jelölt Törökszegfü tér 1. földszint 3. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, zuhanyozó, kamra és WC

150/250

Reut. Klb. #/lio' Kerel'si l'och. + hepi'dij

$34 \times 4 = 136 \text{,-} \text{H}$	$\times 26 =$	$884 \text{,-} \text{H}$ $910 \text{,-} \text{H}$ $936 \text{,-} \text{H}$ <hr/> $1326 \text{,-} \text{H}$	$=$	1020 +
$35 \times 4 = 140 \text{,-} \text{H}$	$\times 1 =$		$=$	1050 +
$36 \times 4 = 144 \text{,-} \text{H}$	$\times 1 =$		$=$	1080 +
$51 \times 4 = 204 \text{,-} \text{H}$	$\times 1 =$		$=$	1530 +

Palata
150

Unicek
250,-

$1020 + 150 = 1170 \text{,-}$	\sim	1240,-
$1050 + 150 = 1200 \text{,-}$	\sim	1300,-
$1080 + 150 = 1230 \text{,-}$	\sim	1330,-
$1530 + 150 = 1680 \text{,-}$	\sim	1780,-

mellékhelyiségből álló, 36 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 340/10000 eszmei hányad.

4.

A Magyar Allamot illeti a terveken 4. számmal jelölt Törökszegfü tér 1. földszint 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, fürdőfülke, WC mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 333/10000 eszmei hányad.

5.

A Magyar Allamot illeti a terveken 5. számmal jelölt Törökszegfü tér 1. I. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőfülke és WC mellékhelyiségből álló, 34 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 328/10000 eszmei hányad.

6.

A Magyar Allamot illeti a terveken 6. számmal jelölt Törökszegfü tér 1. I. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, zuhanyozó és WC mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 338/10000 eszmei hányad.

7.

A Magyar Allamot illeti a terveken 7. számmal jelölt Törökszegfü tér 1. I. emelet 3. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőfülke és WC mellékhelyiségből álló, 51 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 483/10000 eszmei hányad.

8.

A Magyar Allamot illeti a terveken 8. számmal jelölt Törökszegfü tér 1. I. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, zuhanyozó, kamra és WC mellékhelyiségből álló, 34 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 327/10000 eszmei hányad.

9.

A Magyar Allamot illeti a terveken 9. számmal jelölt Törökszegfü tér 1. II. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha és fürdőfülke+WC mellékhelyiségből álló, 34 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 327/10000 eszmei hányad.

10.

A Magyar Allamot illeti a terveken 10. számmal jelölt Törökszegfü tér 1. II. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, zuhanyozó, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 36 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 340/10000 eszmei hányad.

11.

A Magyar Allamot illeti a terveken 11. számmal jelölt Törökszegfü tér 1. II. emelet 3. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, zuhanyozó és WC mellékhelyiségből álló, 51 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös

$35 \times 2 = 70 \text{ m}^2$
 $34 \times 3 = 102 \text{ m}^2$
 ~~$36 \times 5 = 180 \text{ m}^2$~~
 $31 \times 2 = 102 \text{ m}^2$
 } 418 m²
 $36 \times 4 = 144 \text{ m}^2$
 } 4, 5 oldal

Flestart. kbs. = $418 \text{ m}^2 \times 4 = 1.672 \text{ -A/}$
 kereltvi " = $418 \text{ m}^2 \times 26 = 10.868 \text{ -H/60}$

III.

Az ingatlanilyvántartásra vonatkozó rendelkezések

A Fővárosi IV-XV. kerületi IKV a Földhivataltól kérni fogja, hogy a társasháztulajdon alapítást jegyezze be, ennek során a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket és felszereléseket önálló ingatlanként I-XVI. sorszám alatt egyesítse a társasház törzslapján, míg az egyes öröklakásokat, nem lakás céljára szolgáló helyiségeket a közös tulajdonban maradó vagyronból feltüntetett tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlanként, mint külön-külön ingatlant jegyezze be az ingatlanilyvántartásba.

IV.

A tulajdonostársak egymás közötti (belső) jogviszonya

1. A társasháztulajdon egysége

A társasházban levő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (továbbiakban: helyiségek) a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában vannak (társasház-öröklakás). *pace*

Az épületek azon részei, továbbá azok a berendezések, felszerelések, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is.

A társasház-öröklakás, illetőleg a külön tulajdonban levő helyiség a közös tulajdonból a tulajdonostársat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan.

Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyronrészek eszmei hányada egységet képez, amelyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg mint tulajdont, átruházni.

2. Birtoklás, használat, rendelkezés joga, elővásárlási jog

A tulajdonostársat a társasház-öröklakásra, helyiségre megilleti a birtoklás, használat és a rendelkezés joga.

A tulajdonostárs a külön tulajdonával a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

A külön tulajdonban lévő helyiségek értékesítése esetén a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg. A bennlakó tulajdonostárs a "kivülállót" megelőzi.

*neu ebog
Homa felé
Fluor
elag 6, 2
100 e Hlat*

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

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

A tulajdonostársak közgyűlési többségi határozattal ettől eltérőleg is megállapodhatnak. A telekrész vagy valamely épületrész kizárólagos használata nem változtat azonban a vagyonrészek közös tulajdoni jellegén.

A tulajdonostársak abban is megállapodhatnak, illetőleg a közgyűlés olyan határozatot is hozhat, ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telekrészt vagy épületrészt használ kizárólagosan, a többi felhasználó arányában a többi tulajdonostársnak térítést kell fizetnie.

4. Építkezés

A tulajdonostárs az öröklésében, helyiségében építési munkát végezhet. Ha e munka más öröklés és helyiség tulajdonosának jogát vagy jogos érdekét sérti, ki kell kérni hozzájárulását.

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 A. pontjában I-XVI. sorszám alatt felsorolt telek, építményrészek, berendezések és felszerelések fenntartásával (karbantartás, felújítás) járó költséget tulajdoni hányaduk szerint viselik.

A tulajdonostársak a felújítási munkák fedezetének biztosítására felújítási alapot képeznek. A felújítási alap mértékét a közgyűlés határozza meg.

4. H/ko/112

A társasházzal kapcsolatos egyéb közös kiadások (kezelési, üzemeltetési költség, közüzemi díjak) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik.

képvis. díj

víz-és
arany

talány
szemé
díjazás
bontalány

6. Öröklakások (helyiségek) költségeinek viselése

A külön tulajdonban lévő öröklakások (helyiségek berendezésének, felszerelésének karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségek az öröklakás (helyiség) mindenkori tulajdonosát terhelik.

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

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. Közös költségek biztosítása

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

Bármelyik tulajdonostársnak a társasházból adódó közös költségtartozásáért a tulajdonostárs jogutódja - élők közötti jogutódlás esetében - a volt tulajdonostárssal egyetemlegesen felelős.

8. Az állami tulajdon kezelésére, fenntartására vonatkozó külön szabályok

Az állami tulajdon kezelésére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket vagy hatósági előírásokat a tulajdonostársak kötelesek figyelembe venni és azokhoz alkalmazkodni.

9. A társasházközösség ügyeinek intézése: a közgyűlés

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

A közgyűlés határoz:

- a/ a közös tulajdonban lévő épület, épületrészek, berendezések, felszerelések karbantartásáról, az ingatlan, épület felújításáról,
- b/ az éves tervben, költségvetésben meghatározott karbantartásról, közös kötelezettségek vállalásáról, a közös bevételek felhasználásáról, a tulajdonostársak által eszközrendő hozzájárulásról, a befizetések módjáról, esedékességéről,
- c/ az év közben terven kívül felmerült munkák elvégzéséről,
- d/ a felújítási alap képzéséről és annak mértékéről, $4 \cdot \frac{1}{4} (m^2) / 100'$
- e/ az építkezésről, ha azok közgyűlési döntést igényelnek,
- f/ az alapító okirat módosításáról,
- g/ a közös tulajdon megszüntetéséről,
- h/ az egész ingatlan elidegenítéséről,
- i/ a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklásáról, használatáról és hasznosításáról, valamint a közös tulajdonban lévő telek vagy egy részének hasznosításáról,
- j/ a közös képviselő megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról, a közös képviselő teendőiről, az általa vezetendő nyilvántartásról, azaz tulajdonostársak részére történő bemutatásáról, ellenőrzéséről, a gazdálkodással kapcsolatos felmentvény megadásáról,
- k/ a közös képviselő által előterjesztett költségvetés és elszámolás (felmentvény) elfogadásáról,

Azokról az egyéb kérdésekről, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében fenntart.

A közgyűlést - szükséghez képest, de évente legalább egyszer - a közös képviselő hívja össze. A közgyűlés összehívását - fontos okból - bármelyik tulajdonostárs kérheti. A kérelem

nem teljesítése esetén a közgyűlést a tulajdonostársak egy-harmada által meghívott személy hívja össze.

A közgyűlésre a tulajdonostársakat a meghívó és tárgysorozat közlésével, a hozandó határozat feltüntetésével kell meghívni. Az összehívás módját (levél, ajánlott levél, írásbeli körövény stb.) a közgyűlés állapítja meg. A közgyűlés időpontját úgy kell megállapítani, hogy a közlés, értesítés legalább 8 nappal előbb történjen.

A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak - tulajdoni hányaduk arányában számított - legalább 2/3-ának jelenléte szükséges. A külön tulajdont egy-nevezet illeti meg, a döntés hányadok és nem a hányadokat képező tulajdonostársak száma szerint történik. A közgyűlésen a tulajdonostárs meghatalmazottal képviseltetheti magát. A meghatalmazást írásba kell adni és a közgyűlés elnökének kell átadni. Ha a közgyűlés határozatképtelen volt, 8 napon belül eső időre újabb közgyűlést kell egybehívni, amely a megjelentek számára való tekintet nélkül, a korábbi közgyűlés napirendjére tűzött tárgyak tekintetében határozatképes.

A közgyűlés határozatait szótöbbséggel hozza, - kivéve ha a társasházról szóló 1977. évi 11. sz. tvr. illetőleg a jelen alapító okirat ettől eltérően rendelkezik. A szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

Szavazat-egyenlőség esetén a közgyűlés által a tulajdonostársak közül esetenként választott elnök szavazata dönt.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell vezetni. A jegyzőkönyv hitelesítésére egy, illetőleg két tulajdonostársat kell felkérni. A határozatokat írásba kell foglalni. A határozat közzétételének módját a közgyűlés állapítja meg.

Egyhangú határozat szükséges:

a/ az alapító okirat módosításához,

b/ az ingatlan, épület teljes felújításáról, (s a teljes felújítás fogalmát, míg az ingatlan vegyes tulajdonban van, az ingatlankezelésre vonatkozó jogszabályok határozzák meg), (//)

c/ a közös tulajdon megszüntetéséhez,

d/ az egész ingatlan megterheléséhez.

*4/10, new house egyesítő
határozatot*

Ha a közgyűlés határozata a jogszabályt vagy az alapító okirat rendelkezését sérti, illetőleg a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt - a határozat meghozatalától számított 60 napon belül - bármelyik tulajdonostárs a bírósághoz for-

dulhat. A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja. A bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

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

10. A közös képviselő/ intéző bizottság, számvizsgáló bizottság/

A közös ügyek vitelére közös képviselőt, vagy intéző bizottságot kell választani.

A gazdálkodás ellenőrzésére számvizsgáló bizottság választható.

A közös képviselőt, ill. az intéző bizottság elnökét és tagjait, a számvizsgáló bizottság elnökét és tagjait a közgyűlés szavazattöbbséggel választja.

A közgyűlés hatáskörébe nem tartozó ügyekben a közös képviselő, ill. az intéző bizottság dönt. A közös képviselő / intéző bizottság elnöke/ a két közgyűlés közötti időszakról a közgyűlésnek köteles beszámolni. A közös képviselőt / intéző bizottság elnökét / a közgyűlés bármikor visszahívhatja.

A közös képviselő /intéző bizottság /köteles a társasház egész évi gazdálkodásáról tervet, költségvetést, illetőleg a gazdálkodási év befejezéséről elszámolást készíteni.

A közös képviselő /intéző bizottság elnöke és tagjai, számvizsgáló bizottság elnöke és tagjai/ részére tisztének ellátásáért a közgyűlés díjazást állapíthat meg, mely díjazásokat és készkiadásokat a társasház költségvetésének terhére kell megtéríteni.

A tisztségviselők megbízatása 3 évre szól.

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

A közös képviselő / intéző bizottság/ köteles az alapító okirat szerint közösséget megillető követelések beszédéről gondoskodni.

A közös képviselő / intéző bizottság / az egyes tulajdonostársaktól utasítást elfogadni nem köteles. Kivánságait azonban meghallgatja és amennyiben azok a közösség érdekeivel nem ellenkeznek, a lehetőséghez képest teljesíti. Intézkedése ellen a tulajdonostárs panaszával a közgyűlés

elő fordulhat, amely a közös képviselő / intéző bizottság/ intézkedését megváltoztathatja.

A közös képviselő / intéző bizottság/ köteles a számadásokat (negyedévenként, félévenként) évenként lezárni és a számadásokat igazoló okiratokat betekintés és esetleges lemásolás végett a tulajdonostársak, illetőleg, ha a társasház közgyűlése számvizsgáló bizottságot választ, a számvizsgáló bizottság rendelkezésére bocsátani. A számadásnak fel kell ölelni az összes bevételeket és kiadásokat. A bevételi forrásokat, különösen a tulajdonostársak által befizetett hozzájárulás összegét és az ezekből fennálló hátralékot, továbbá a kiadások részletezését.

A számadások jóváhagyása és a közös képviselő /intéző bizottság / részére a felmentvény megadása tárgyában a minden évben legkésőbb március hó végéig megtartandó közgyűlés határoz. A közös képviselő / intéző bizottság elnöke/ képviseli a társasházközösséget harmadik személyekkel szemben, valamint a bíróságok, hatóságok és más szervek előtt.

A közös képviselő / intéző bizottság elnöke/ - a társasházközösség ügyeiben eljárva - a tulajdonostársak nevében jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat.

A közös képviselő említett jogkörének korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

A közös képviselő képviseli a társasházközösséget az alapító okiratban, valamint a közgyűlési határozatban megállapított kötelezettségét nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban, továbbá akkor is, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított pert. A közös képviselő a közgyűlés felhatalmazásával a képvisellel más szervet is megbizhat.

11. Egyéb rendelkezések

A társasház-tulajdon megszűnetését be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást vezető szervhez.

A társasház-tulajdonra az 1977. évi 11. sz. tvr-ben, valamint az alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonostársaira, illetőleg jogutódjaira.

Az alapító okirat hatályba lépése után a jövőben közös tulajdonba kerül mindazon építményrész, berendezés és felszerelés, amely az 1977. évi 11. tvr. és az alapító okirat rendelkezései szerint közös célt szolgál és a tulajdonostársak tulajdoni hányaduknak megfelelően járultak hozzá építésükhöz, létesítésükhöz.

A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasház-tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

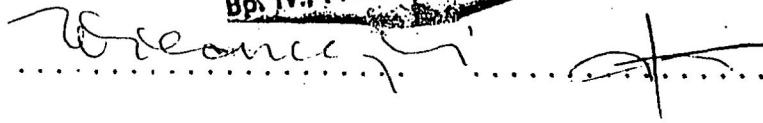
12. Illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó utalás

Ezen alapító okirat tulajdonjog átruházást nem tartalmaz, ezért illetékkiszabásnak helye nincs.

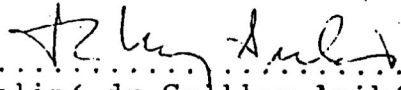
Budapest, 1991. november 20.

A Fővárosi IV. és XV. ker. TKV. képviselőjében:

FŐVÁROSI IV. KER. TKV.
INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT
Bp. IV., Munkásotthon u. 66-68.



Készítette és ellenjegyezte:


Deliné dr. Csillag Anikó
jogtanácsos

UNICENT Kft.
1601 Budapest
Hubay Jenő tér 1.
-4-

Fővárosi Kerületek Földhivatala
Budapest VI., Senczár u. 34.
1368 Budapest, Pf.: 196.

Határozat

A jelen okirat tárgyát képező ingatlanra
a TÁRSASHÁZ alapítás bejegyzése
megtörtént.

Határozatom ellen a módosított 1972. évi
31. sz. tvr. 23. §-a szerint a közbesítési szá-
mított 30 napon belül a Fővárosi Földhi-
vatalhoz címzett fellebbezést lehet be-
nyújtani a Fővárosi Kerületek Földhivata-
lánál. A fellebbezés illetékköteles.

Budapest,

1991 DEC 17

A Fővárosi IV. és XV. kerületi IKV, a 826 sz. tu-
lajdonlapon, 80819/4 hrsz. alatt felvett, természet-
ben Budapest, XV. ker. Lenin útja 27/a-b-c., Örvjárat u.
6/a/b/c. alatti, a Magyar Állam tulajdonában
álló ingatlant, mint az ingatlan kezelője, a 32/1969.
(IX.30.) Korm. számú rendelet 2.§ (2) bekezdése alapján,
az 1. szám alatt mellékelt tervrajzok, valamint a 2. szám
alatt mellékelt műleírás szerint társasházzá alakítja át.

A társasház öröklakásai és nem lakás céljára szolgáló
helyiségei a jelen alapító okirat rendelkezéseinek
megfelelően, mint öröklakások, nem lakás céljára szolgáló
helyiségek, a közös tulajdonban maradó telek, épületrész,
berendezések és felszerelések közös használatának jogával, -
a 32/1969. (IX.30.) Korm. számú rendelet alapján értékesítve
- a vevők személyi tulajdonába kerülnek azzal, hogy a
mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az
1977. évi 11. tvr. rendelkezései és az alapító okiratban
foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák:

II.

Közös és külön tulajdon

A. Közös tulajdon

1)

A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak az 1.sz.
alatt mellékelt terveken feltüntetett és a 2.sz. alatt
mellékelt műleírásban körülírt telek és a következő
építményrészek, berendezések és felszerelések:

- I. Telek: 2258 m².
- II. Al- és felépítmények külső-belső teherhordó és válaszfalai.
- III. Közbenes földemek burkolat nélkül, valamint a

Társasház tulajdon alapító okirat

FŐVÁROSI KERÜLETEK FÖLDHIVATALA

I.

Érkezés

1991 DEC 10

Általános rendelkezések

Ügyvár.

Műleírás

Előirat száma:

Érkező:

- zárófödém.
- IV. Tetőn kívüli gépészeti szerelvények, szellőző és villámvédelmi szerkezetek.
 - V. Bádógszerkezetek (függőereszcsonna, csatornalefolyó, kéményszegélyek, stb.).
 - VI. A magastető fedélszerkezete és héjalása (tartószerkezeteivel, kapcsolóelemeivel, stb.).
 - VII. Külső homlokzatfelület, beleértve a homlokzati nyílászárókat is.
 - VIII. Külső-belső lépcsőszerkezetek, a hozzájuk tartozó burkolatokkal, korlátokkal.
 - IX. Elektromos mérőszekrény, a hozzá tartozó berendezésekkel, burkolatokkal, valamint az elektromos fővezeték a külön tulajdonú fogyasztásmérőig.
 - X. Víz nyomóvezeték a vízórától a külön tulajdonba való lekötésig.
 - XI. Csatorna ejtő és gyűjtővezeték a külön tulajdontól a telekhatárig terjedő szakasza.
 - XII. Kaputelefon vezetékai és azok szerelvényei.
 - XIII. Gázvezeték a telekhatártól a külön tulajdonú fogyasztásmérőig.
 - XIV. Épületfelszerelési tárgyak (zászló, konténerek, létra, stb.), a leltár szerint.
 - XV. A földszinten elhelyezett postai levélszekrények.
 - XVI. Valamennyi fa és fém nyílászáró szerkezetek, kivéve a lakások belső ajtóit, és a bejárati ajtót.
 - XVII. Közös helyiségek megvilágítására szolgáló világítótestek, égők, az ellátásukat szolgáló vezetékkel és szerelvényekkel.
 - XVIII. Lépcsőtérhez tartozó közlekedőterek és azok burkolatai.
 - XIX. Pincetérben lévő helyiségek és tárolók.
 - XX. Gondnoki iroda.

2) A közös tulajdon 100000/100000, azaz
egyszázezer/egyszázezer tulajdoni hányadból áll.

B. Külön tulajdon

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasház-tulajdoni illetőségük alkotórésze - a közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklásának, használatának jogával - az egyes társasház-öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, azok tartozékaival, felszereléseivel, az alábbiak szerint:

1. 12. lakás

A Magyar Allamot illeti a terveken 1. számmal jelölt Lenin útja 27/a. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából,

valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 39 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1091/100000 eszmei hányad.

2.

A Magyar Allamot illeti a terveken 2. számmal jelölt Lenin útja 27/a. földszint 2. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 40 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1122/100000 eszmei hányad.

3.

A Magyar Allamot illeti a terveken 3. számmal jelölt Lenin útja 27/a. földszint 3. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 40 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1122/100000 eszmei hányad.

4.

A Magyar Allamot illeti a terveken 4. számmal jelölt Lenin útja 27/a. földszint 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 39 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1094/100000 eszmei hányad.

5.

A Magyar Allamot illeti a terveken 5. számmal jelölt Lenin útja 27/a. I. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 39 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1090/100000 eszmei hányad.

6.

A Magyar Allamot illeti a terveken 6. számmal jelölt Lenin útja 27/a. I. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és kamra mellékhelyiségből álló, 39 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1089/100000 eszmei hányad.

7.

A Magyar Allamot illeti a terveken 7. számmal jelölt Lenin útja 27/a. I. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 49 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1383/100000 eszmei hányad.

8.

A Magyar Allamot illeti a terveken 8. számmal jelölt Lenin útja 27/a. I. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 39 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1088/100000 eszmei hányad.

9.

A Magyar Allamot illeti a terveken 9. számmal jelölt Lenin útja 27/a. II. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából,

valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 38 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1077/100000 eszmei hányad.

10.

A Magyar Allamot illeti a terveken 10. számmal jelölt Lenin útja 27/a. II. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 39 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1096/100000 eszmei hányad.

11.

A Magyar Allamot illeti a terveken 11. számmal jelölt Lenin útja 27/a. II. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 50 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1391/100000 eszmei hányad.

12.

A Magyar Allamot illeti a terveken 12. számmal jelölt Lenin útja 27/a. II. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 39 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1083/100000 eszmei hányad.

13.

A Magyar Allamot illeti a terveken 13. számmal jelölt Lenin útja 27/a. pinceszint - szám alatti, 3 óvóhely helyiségből álló, 35 m² alapterületű raktárhelyiség, valamint a közös tulajdonból 989/100000 eszmei hányad. X

14.

A Magyar Allamot illeti a terveken 14. számmal jelölt Lenin útja 27/b. földszint - alatti, 1 eladótérből, valamint 2 raktár, 2 előtér, öltöző és WC helyiségből álló, 79 m² alapterületű üzlet helyiség, valamint a közös tulajdonból 2214/100000 eszmei hányad. X

15.

A Magyar Allamot illeti a terveken 15. számmal jelölt Lenin útja 27/b. földszint - alatti, 3 irodából, valamint 2 előtér, raktár, öltöző és WC helyiségből álló, 80 m² alapterületű iroda helyiség, valamint a közös tulajdonból 2235/100000 eszmei hányad. X

16. *P. P. P.*

A Magyar Allamot illeti a terveken 16. számmal jelölt Lenin útja 27/b. I. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 38 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1080/100000 eszmei hányad.

17.

A Magyar Allamot illeti a terveken 17. számmal jelölt Lenin útja 27/b. I. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra

mellék helyiségből álló, 39 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1084/100000 eszmei hányad.

18.

A Magyar Allamot illeti a terveken 18. számmal jelölt Lenin útja 27/b. I. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellék helyiségből álló, 49 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1373/100000 eszmei hányad.

19.

A Magyar Allamot illeti a terveken 19. számmal jelölt Lenin útja 27/b. I. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellék helyiségből álló, 39 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1083/100000 eszmei hányad.

20.

A Magyar Allamot illeti a terveken 20. számmal jelölt Lenin útja 27/b. II. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellék helyiségből álló, 39 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1086/100000 eszmei hányad.

21.

A Magyar Allamot illeti a terveken 21. számmal jelölt Lenin útja 27/b. II. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellék helyiségből álló, 39 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1091/100000 eszmei hányad.

22.

A Magyar Allamot illeti a terveken 22. számmal jelölt Lenin útja 27/b. II. emelet 3. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellék helyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1356/100000 eszmei hányad.

23.

A Magyar Allamot illeti a terveken 23. számmal jelölt Lenin útja 27/b. II. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellék helyiségből álló, 39 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1082/100000 eszmei hányad.

24.

A Magyar Allamot illeti a terveken 24. számmal jelölt Lenin útja 27/b. pinceszint - szám alatti, 12 óvóhelyből, valamint 3 előtér, közlekedő, 7 tároló és 2 WC helyiségből álló, 167 m² alapterületű raktárhelyiség, valamint a közös tulajdonból 4687/100000 eszmei hányad. X

25.

A Magyar Allamot illeti a terveken 25. számmal jelölt Lenin útja 27/c. pinceszint - szám alatti, óvóhely helyiségből álló, 23 m² alapterületű raktárhelyiség, valamint a közös tu- X

lajdonból 634/100000 eszmei hányad.

26.

A Magyar Allamot illeti a terveken 26. számmal jelölt Lenin útja 27/c. földszint - alatti, 4 irodából, valamint 2 előtér, raktár, öltöző és WC helyiségből álló, 93 m² alapterületű iroda helyiség, valamint a közös tulajdonból 2603/100000 eszmei hányad. X

27.

8 lakás
A Magyar Allamot illeti a terveken 27. számmal jelölt Lenin útja 27/c. I. emelet 1. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 53 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1479/100000 eszmei hányad.

28.

A Magyar Allamot illeti a terveken 28. számmal jelölt Lenin útja 27/c. I. emelet 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1362/100000 eszmei hányad.

29.

A Magyar Allamot illeti a terveken 29. számmal jelölt Lenin útja 27/c. I. emelet 3. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 50 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1408/100000 eszmei hányad.

30.

A Magyar Allamot illeti a terveken 30. számmal jelölt Lenin útja 27/c. I. emelet 4. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1463/100000 eszmei hányad.

31.

A Magyar Allamot illeti a terveken 31. számmal jelölt Lenin útja 27/c. II. emelet 5. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 53 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1477/100000 eszmei hányad.

32.

A Magyar Allamot illeti a terveken 32. számmal jelölt Lenin útja 27/c. II. emelet 6. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 49 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1376/100000 eszmei hányad.

33.

A Magyar Allamot illeti a terveken 33. számmal jelölt Lenin útja 27/c. II. emelet 7. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 50 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1398/100000 eszmei hányad.

34.

A Magyar Allamot illeti a terveken 34. számmal jelölt Lenin útja 27/c. II. emelet 8. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1460/100000 eszmei hányad.

35.

A Magyar Allamot illeti a terveken 35. számmal jelölt Örfárat u. 6/b. földszint - alatti, 2 üzlettérből, valamint 3 előtér, 3 raktár, pincelejáró, iroda, 5 WC, 2 WC előtér és pincei raktár helyiségből álló, 190 m² alapterületű üzlet helyiség, valamint a közös tulajdonból 5346/100000 eszmei hányad. X

36.

P. Lajos
A Magyar Allamot illeti a terveken 36. számmal jelölt Örfárat u. 6/b. földszint 2. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha és fürdőszoba+WC mellékhelyiségből álló, 38 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1066/100000 eszmei hányad.

37.

A Magyar Allamot illeti a terveken 37. számmal jelölt Örfárat u. 6/b. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 996/100000 eszmei hányad.

38.

A Magyar Allamot illeti a terveken 38. számmal jelölt Örfárat u. 6/b. I. emelet 1. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 54 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1509/100000 eszmei hányad.

39.

A Magyar Allamot illeti a terveken 39. számmal jelölt Örfárat u. 6/b. I. emelet 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 49 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1374/100000 eszmei hányad.

40.

A Magyar Allamot illeti a terveken 40. számmal jelölt Örfárat u. 6/b. I. emelet 3. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 54 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1513/100000 eszmei hányad.

41.

A Magyar Allamot illeti a terveken 41. számmal jelölt Örfárat u. 6/b. II. emelet 1. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 54 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1509/100000 eszmei hányad.

42.

A Magyar Allamot illeti a terveken 42. számmal jelölt Örfjárat u. 6/b. II. emelet 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 49 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1373/100000 eszmei hányad.

43.

A Magyar Allamot illeti a terveken 43. számmal jelölt Örfjárat u. 6/b. II. emelet 3. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 54 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1509/100000 eszmei hányad.

44.

A Magyar Allamot illeti a terveken 44. számmal jelölt Örfjárat u. 6/b. pinceszint - szám alatti, 3 óvóhely helyiségből álló, 34 m² alapterületű raktárhelyiség, valamint a közös tulajdonból 955/100000 eszmei hányad. X

45.

P. Lőrinc
A Magyar Allamot illeti a terveken 45. számmal jelölt Örfjárat u. 6/a. földszint 1. ajtó alatti, 3 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 75 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 2097/100000 eszmei hányad.

46.

A Magyar Allamot illeti a terveken 46. számmal jelölt Örfjárat u. 6/a. földszint 2. ajtó alatti, 3 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 74 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 2091/100000 eszmei hányad.

47.

A Magyar Allamot illeti a terveken 47. számmal jelölt Örfjárat u. 6/a. I. emelet 1. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 55 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1532/100000 eszmei hányad.

48.

A Magyar Allamot illeti a terveken 48. számmal jelölt Örfjárat u. 6/a. I. emelet 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 50 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1408/100000 eszmei hányad.

49.

A Magyar Allamot illeti a terveken 49. számmal jelölt Örfjárat u. 6/a. I. emelet 3. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 54 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1513/100000 eszmei hányad.

50.

A Magyar Allamot illeti a terveken 50. számmal jelölt Öriárat u. 6/a. II. emelet 1. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 54 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1511/100000 eszmei hányad.

51.

A Magyar Allamot illeti a terveken 51. számmal jelölt Öriárat u. 6/a. II. emelet 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 50 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1408/100000 eszmei hányad.

52.

A Magyar Allamot illeti a terveken 52. számmal jelölt Öriárat u. 6/a. II. emelet 3. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 54 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1509/100000 eszmei hányad.

53.

A Magyar Allamot illeti a terveken 53. számmal jelölt Öriárat u. 6/a. pinceszint - szám alatti, 3 óvóhely helyiségből álló, 34 m² alapterületű raktárhelyiség, valamint a közös tulajdonból 960/100000 eszmei hányad. X

54.

A Magyar Allamot illeti a terveken 54. számmal jelölt Öriárat u. 6/a. pinceszint - szám alatti, 3 óvóhely helyiségből álló, 35 m² alapterületű raktárhelyiség, valamint a közös tulajdonból 969/100000 eszmei hányad. X

55.

A Magyar Allamot illeti a terveken 55. számmal jelölt *Ueresény Demetro*
Tátika u. 8. földszint szám alatti, klub helyiségből álló, *ho Wejppost*
52 m² alapterületű klub helyiség, valamint a közös tulajdonból 1466/100000 eszmei hányad. X

56. *11 lakás*

A Magyar Allamot illeti a terveken 56. számmal jelölt Tátika u. 8. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 40 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1135/100000 eszmei hányad.

57.

A Magyar Allamot illeti a terveken 57. számmal jelölt Tátika u. 8. földszint 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1456/100000 eszmei hányad.

58.

A Magyar Allamot illeti a terveken 58. számmal jelölt Tátika u. 8. földszint 3. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös

tulajdonból 1461/100000 eszmei hányad.

59.

A Magyar Allamot illeti a terveken 59. számmal jelölt Tátika u. 8. I. emelet 1. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 53 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1482/100000 eszmei hányad.

60.

A Magyar Allamot illeti a terveken 60. számmal jelölt Tátika u. 8. I. emelet 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 49 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1364/100000 eszmei hányad.

61.

A Magyar Allamot illeti a terveken 61. számmal jelölt Tátika u. 8. I. emelet 3. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 50 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1407/100000 eszmei hányad.

62.

A Magyar Allamot illeti a terveken 62. számmal jelölt Tátika u. 8. I. emelet 4. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1455/100000 eszmei hányad.

63.

A Magyar Allamot illeti a terveken 63. számmal jelölt Tátika u. 8. II. emelet 1. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1462/100000 eszmei hányad.

64.

A Magyar Allamot illeti a terveken 64. számmal jelölt Tátika u. 8. II. emelet 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 49 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1364/100000 eszmei hányad.

65.

A Magyar Allamot illeti a terveken 65. számmal jelölt Tátika u. 8. II. emelet 3. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 50 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1408/100000 eszmei hányad.

66.

A Magyar Allamot illeti a terveken 66. számmal jelölt Tátika u. 8. II. emelet 4. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előtér, konyha, fürdőszoba+WC és kamra mellékhelyiségből álló, 53 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1479/100000 eszmei hányad.

67.

A Magyar Allamot illeti a terveken 67. számmal jelölt Tátika u. 8. pinceszint - szám alatti, 4 óvóhely helyiségből álló, 61 m² alapterületű raktárhelyiség, valamint a közös tulajdonból 1726/100000 eszmei hányad. X

68.

A Magyar Allamot illeti a terveken 67. számmal jelölt Tátika u. 8. pinceszint - szám alatti, helyiség, valamint WC és előtér helyiségből álló, 51 m² alapterületű raktár- helyiség, valamint a közös tulajdonból 1441/100000 eszmei hányad. X

III.

Az ingatlannyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

A Fővárosi IV. és XV. kerületi IKV a Földhivataltól kéri fogja, hogy a társasháztulajdon alapítást jegyezze be, ennek során a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket és felszereléseket önálló ingatlanként I-XX. sorszám alatt egyesítse a társasház törzslapján, míg az egyes öröklakásokat, nem lakás céljára szolgáló helyiségeket a közös tulajdonban maradó vagyomból feltüntetett tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlanként, mint külön-külön ingatlant jegyezze be az ingatlannyilvántartásba.

IV.

A tulajdonostársak egymás közötti (belső) jogviszonya

1. A társasháztulajdon egysége

A társasházban levő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (továbbiakban: helyiségek) a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában vannak (társasház-öröklakás).

Az épületek azon részei, továbbá azok a berendezések, felszerelések, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is.

A társasház-öröklakás, illetőleg a külön tulajdonban levő helyiség a közös tulajdonból a tulajdonostársat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan.

Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyონrészek eszmei hányada egységet képez, amelyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg mint tulajdont, átruházni.

2. Birtoklás, használat, rendelkezés joga, elővásárlási jog

A tulajdonostársat a társasház-öröklakásra, helyiségre megilleti a birtoklás, használat és a rendelkezés joga.

A tulajdonostárs a külön tulajdonával a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

A külön tulajdonban lévő helyiségek értékesítése esetén a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg. A bennlakó tulajdonostárs a "kivüállót" megelőzi.

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

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

A tulajdonostársak közgyűlési többségi határozattal ettől eltérőleg is megállapodhatnak. A telekrész vagy valamely épületrész kizárólagos használata nem változtat azonban a vagyónrészek közös tulajdoni jellegén.

A tulajdonostársak abban is megállapodhatnak, illetőleg a közgyűlés olyan határozatot is hozhat, ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telekrészt vagy épületrészt használ kizárólagosan, a többi felhasználó arányában a többi tulajdonostársnak térítést kell fizetnie.

4. Építkezés

A tulajdonostárs az öröklakásában, helyiségében építési munkát végezhet. Ha e munka más öröklakás és helyiség tulajdonosának jogát vagy jogos érdekét sérti, ki kell kérni hozzájárulását.

Közös tulajdonban lévő vagyónrészen 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 A. pontjában I-XX. sorszám alatt felsorolt telek, építményrészek, berendezések és felszerelések fenntartásával (karbantartás, felújítás) járó költséget tulajdoni hányaduk szerint viselik.

A tulajdonostársak a felújítási munkák fedezetének biztosítására felújítási alapot képeznek. A felújítási alap mértékét a közgyűlés határozza meg.

A társasházzal kapcsolatos egyéb közös kiadások (kezelési, üzemeltetési költség, közüzemi díjak) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik.

6. Öröklakások (helyiségek) költségeinek viselése

A külön tulajdonban lévő öröklakások (helyiségek berendezésének, felszerelésének karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségek az öröklakás (helyiség) mindenkori tulajdonosát terhelik.

Ha a lakáshérleti vagy egyéb jogszabályok egyes karbantartási, pótlási vagy egyéb kötelezettséget a lakás, helyiség bérlőjének, használójának terhére állapítanak meg, ezek teljesítéséért a többi tulajdonostársak felé az öröklakás, helyiség mindenkori tulajdonosa felelős abban az esetben, ha az érinti, illetőleg befolyásolja más öröklakás, helyiség vagy közös tulajdonban lévő épületrész, berendezés állapotát.

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. Közös költségek biztosítása

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

Bármelyik tulajdonostársnak a társasházból adódó közös költségtartozásáért a tulajdonostárs jogutódja - élők közötti jogutódlás esetében - a volt tulajdonostárssal

egyetemlegesen felelős.

8. Az állami tulajdon kezelésére, fenntartására vonatkozó külön szabályok

Az állami tulajdon kezelésére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket vagy hatósági előírásokat a tulajdonostársak kötelesek figyelembe venni és azokhoz alkalmazkodni.

9. A társasházközösség ügyeinek intézése: a közgyűlés

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

A közgyűlés határoz:

- a/ a közös tulajdonban lévő épület, épületrészek, berendezések, felszerelések karbantartásáról, az ingatlan, épület felújításáról,
- b/ az éves tervben, költségvetésben meghatározott karbantartásról, közös kötelezettségek vállalásáról, a közös bevételek felhasználásáról, a tulajdonostársak által eszközrendő hozzájárulásról, a befizetések módjáról, esedékességéről,
- c/ az év közben terven kívül felmerült munkák elvégzéséről,
- d/ a felújítási alap képzéséről és annak mértékéről,
- e/ az építkezésről, ha azok közgyűlési döntést igényelnek,
- f/ az alapító okirat módosításáról,
- g/ a közös tulajdon megszüntetéséről,
- h/ az egész ingatlan elidegenítéséről,
- i/ a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklásáról, használatáról és hasznosításáról, valamint a közös tulajdonban lévő telek vagy egy részének hasznosításáról,
- j/ a közös képviselő megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról, a közös képviselő teendőiről, az általa vezetendő nyilvántartásról, azaz tulajdonostársak részére történő bemutatásáról, ellenőrzéséről, a gazdál-

kodással kapcsolatos felmentvény megadásáról,

k/ a közös képviselő által előterjesztett költségvetés és elszámolás (felmentvény) elfogadásáról,

Azokról az egyéb kérdésekről, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében fenntart.

A közgyűlést - szükséghez képest, de évente legalább egyszer - a közös képviselő hívja össze. A közgyűlés összehívását - fontos okból - bármelyik tulajdonostárs kérheti. A kérelem nem teljesítése esetén a közgyűlést a tulajdonostársak egyharmada által megbízott személy hívja össze.

A közgyűlésre a tulajdonostársakat a meghívó és tárgysorozat közlésével, a hozandó határozat feltüntetésével kell meghívni. Az összehívás módját (levél, ajánlott levél, írásbeli körözvény stb.) a közgyűlés állapítja meg. A közgyűlés időpontját ugy kell megállapítani, hogy a közlés, értesítés legalább 8 nappal előbb történjen.

A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak - tulajdoni hányaduk arányában számított - legalább 2/3-ának jelenléte szükséges. A külön tulajdont egy-nevezet illeti meg, a döntés hányadok és nem a hányadokat képező tulajdonostársak száma szerint történik. A közgyűlésen a tulajdonostárs meghatalmazottal képviseltetheti magát. A meghatalmazást írásba kell adni és a közgyűlés elnökének kell átadni. Ha a közgyűlés határozatképtelen volt, 8 napon belül eső időre újabb közgyűlést kell egybehívni, amely a megjelentek számára való tekintet nélkül, a korábbi közgyűlés napirendjére tűzött tárgyak tekintetében határozatképes.

A közgyűlés határozatait szótöbbséggel hozza, - kivéve ha a társasházról szóló 1977. évi 11. sz. tvr. illetőleg a jelen alapító okirat ettől eltérően rendelkezik. A szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

Szavazat-egyenlőség esetén a közgyűlés által a tulajdonostársak közül esetenként választott elnök szavazata dönt.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell vezetni. A jegyzőkönyv hitelesítésére egy, illetőleg két tulajdonostársat kell felkérni. A határozatokat írásba kell foglalni. A határozat közzétételének módját a közgyűlés állapítja meg.

Ervhangu határozat szükséges:

a/ az alapító okirat módosításához,

b/ az ingatlan, épület teljes felújításáról, (s a teljes felújítás fogalmát, míg az ingatlan vegyes tulajdonban van, az ingatlankezelésre vonatkozó jogszabályok határozzák meg),

- c/ a közös tulajdon megszüntetéséhez,
- d/ az egész ingatlan megterheléséhez.

Ha a közgyűlés határozata a jogszabályt vagy az alapító okirat rendelkezését sérti, illetőleg a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt - a határozat meghozatalától számított 60 napon belül - bármelyik tulajdonostárs a bírósághoz fordulhat. A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja. A bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

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

10. A közös képviselő/ intéző bizottság, számvizsgáló bizottság/

A közös ügyek vitelére közös képviselőt, vagy intéző bizottságot kell választani.

A gazdálkodás ellenőrzésére számvizsgáló bizottság választható.

A közös képviselőt, ill. az intéző bizottság elnökét és tagjait, a számvizsgáló bizottság elnökét és tagjait a közgyűlés szavazattöbbséggel választja.

A közgyűlés hatáskörébe nem tartozó ügyekben a közös képviselő, ill. az intéző bizottság dönt. A közös képviselő / intéző bizottság elnöke / a két közgyűlés közötti időszokról a közgyűlésnek köteles beszámolni. A közös képviselőt / intéző bizottság elnökét / a közgyűlés bármikor visszahívhatja.

A közös képviselő / intéző bizottság / köteles a társasház egész évi gazdálkodásáról tervet, költségvetést, illetőleg a gazdálkodási év befejezéséről elszámolást készíteni.

A közös képviselő / intéző bizottság elnöke és tagjai, számvizsgáló bizottság elnöke és tagjai / részére tisztének ellátásáért a közgyűlés díjazást állapíthat meg, mely díjazásokat és készkiadásokat a társasház költségvetésének terhére kell megtéríteni.

A tisztségviselők megbízatása 3 évre szól.

A közös képviselő / intéző bizottság / hatáskörébe tartozik különösen a közös tulajdonban álló földrészlet, építmény-

részek, berendezések, felszerelések fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos ügyek, valamint a közösségből folyó mindazon ügyek intézése, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében nem tart fenn.

A közös képviselő / intéző bizottság/ köteles az alapító okirat szerint közösséget megillető követelések beszédéről gondoskodni.

A közös képviselő / intéző bizottság / az egyes tulajdonostársaktól utasítást elfogadni nem köteles. Kivánságaikat azonban meghallgatja és amennyiben azok a közösség érdekeivel nem ellenkeznek, a lehetőséghez képest teljesíti. Intézkedése ellen a tulajdonostárs panaszával a közgyűlés elé fordulhat, amely a közös képviselő / intéző bizottság/ intézkedését megváltoztathatja.

A közös képviselő / intéző bizottság/ köteles a számadásokat (negyedévenként, félévenként) évenként lezárni és a számadásokat igazoló okiratokat betekintés és esetleges lemásolás végett a tulajdonostársak, illetőleg, ha a társasház közgyűlése számvizsgáló bizottságot választ, a számvizsgáló bizottság rendelkezésére bocsátani. A számadásnak fel kell ölelni az összes bevételeket és kiadásokat. A bevételi forrásokat, különösen a tulajdonostársak által befizetett hozzájárulás összegét és az ezekből fennálló hátralékot, továbbá a kiadások részletezését.

A számadások jóváhagyása és a közös képviselő /intéző bizottság / részére a felmentvény megadása tárgyában a minden évben legkésőbb március hó végéig megtartandó közgyűlés határoz. A közös képviselő / intéző bizottság elnöke/ képviseli a társasházközösséget harmadik személyekkel szemben, valamint a bíróságok, hatóságok és más szervek előtt.

A közös képviselő / intéző bizottság elnöke/ - a társasházközösség ügyeiben eljárva - a tulajdonostársak nevében jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat.

A közös képviselő említett jogkörének korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

A közös képviselő képviseli a társasházközösséget az alapító okiratban, valamint a közgyűlési határozatban megállapított kötelezettségét nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban, továbbá akkor is, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított pert. A közös képviselő a közgyűlés felhatalmazásával a képviselettel más szervet is meghizhat.

11. Egyéb rendelkezések

A társasház-tulajdon megszűnetését be kell jelenteni az

ingatlanvilvántartást vezető szervhez.

A társasház-tulajdonra az 1977. évi 11. sz. tvr-ben, valamint az alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonostársaira, illetőleg jogutódjaira.

Az alapító okirat hatályba lépése után a jövőben közös tulajdonba kerül mindazon építményrész, berendezés és felszerelés, amely az 1977. évi 11. tvr. és az alapító okirat rendelkezései szerint közös célt szolgál és a tulajdonostársak tulajdoni hányaduknak megfelelően járultak hozzá építésükhöz, létesítésükhöz.

A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasház-tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.


12. Illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó utalás

Ezen alapító okirat tulajdonjog átruházást nem tartalmaz, ezért illetékkiszabásnak helye nincs.

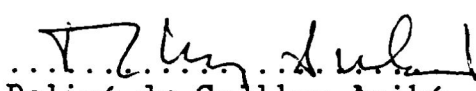
Budapest, 1991.november 10.

A Fővárosi IV.és XV.ker.IKV. képviselőjében:

FŐVÁROSI IV. ÉS XV. KERULETI
INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT
Bp. IV., Munkásotthon u. 66-68.


.....

Készítette és ellenjegyezte:


Deliné dr.Csillag Anikó
jogtanácsos

UNICENT Kft.
1601 Budapest
Hubay Jenő tér 1.

	RECEIVED
165618	
1981-12-18	
STATIONER'S COPY OF RECEIPT	

Palota Holding Zrt.

Tel.: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105
Fax: 414-7104, E-mail: info@palotah.hu

Ingatlan- és Vagyonkezelő Zárkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Szerencs utca 52.
pince
elidegenítési javaslat
86679/0/A/7
41 m²

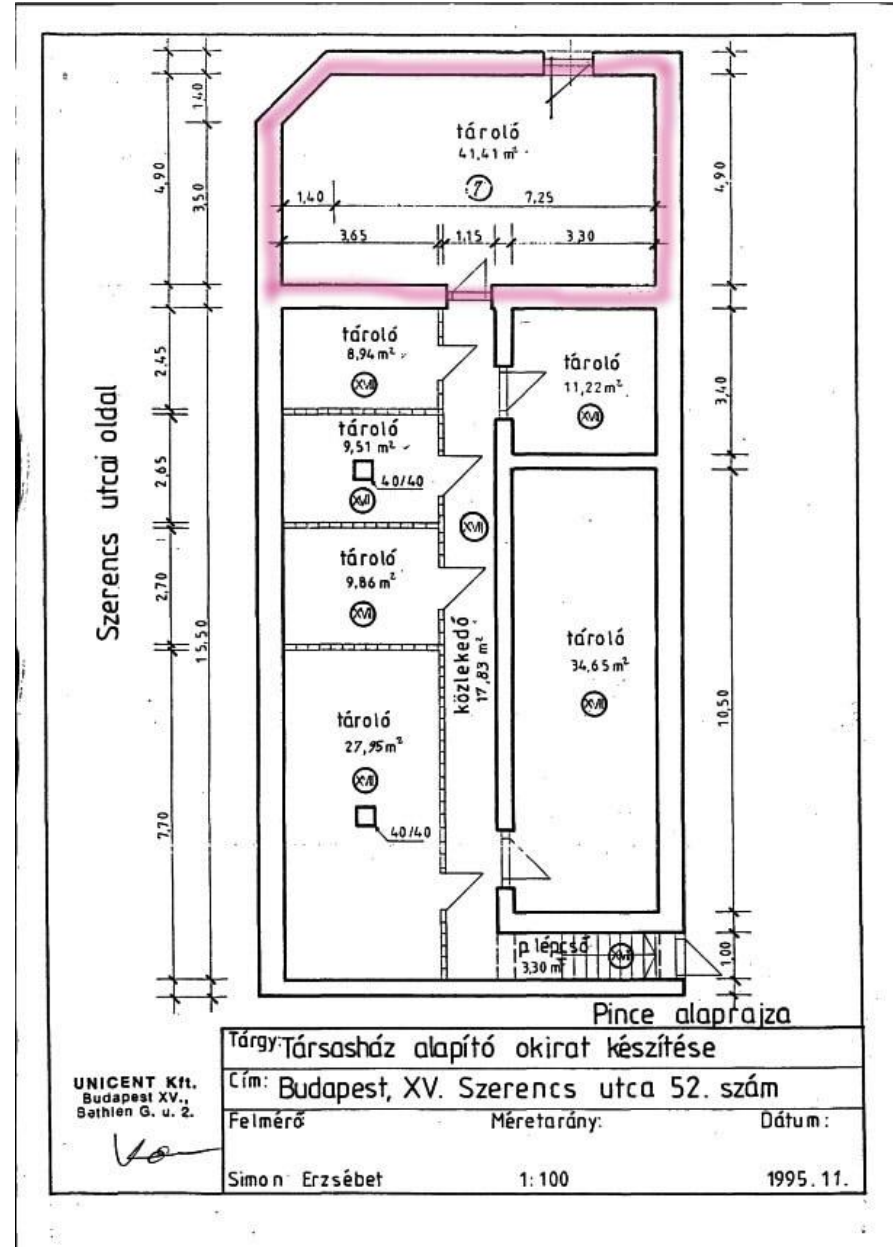
Helyszínrajz





Bejárat

A helyiség alaprajza



A helyiség belülről



Adatok döntés előkészítéshez

A helyiség címe, tulajdoni viszonya	
Helyrajzi szám	86679/0/A/7
Cím	Szerencs utca 52.
Önálló ingatlan/társasház	társasház
Közös tulajdonrész	41/371
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonhányad	41/371
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma (db)	6 lakásból 0 önkormányzati
Önkormányzati/nem önkormányzati helyiségek száma (db)	1 helyiségből 1 önkormányzati
Műszaki paramétere	
Típusa	tégla
Állapot	rossz
Komfortfokozat	
Közműellátottság	nincs
Épület szintjei	földszintes épület
Kert- vagy közterület kapcsolat	udvar
Parkolás	az utcán megoldott
Helyiségek száma, funkciója	pince
Pénzügyi paramétere	
Az utolsó bérlő kiköltözött	1996.06.27
Fenntartás, működtetés önköltségi ára (Ft/év)	106.320.- Ft közös költség
Műszaki tartalmú felújítás költsége	800.000.- Ft a legszükségesebb felújításokkal számolva
Várható nettó bevétel	120.000.- Ft/év
Megtérülési idő	58,48 év
PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai javaslata	
20 éve nincs benen bérlő. Évente közel 110 ezer Ft veszteséget termel. A felújítás elektromos felújítást, a bejárat felújítását tartalmazza. Lakóknak lehet felajánlani. Javasoljuk az értékesítését.	

Társasháztulajdont alapító okirat

I.

Általános rendelkezések

A Fővárosi XV. kerületi önkormányzat képviselőtestületében a PALOTA HOLDING RT. (Budapest, XV. Pattogós u. 4/a.) a 6260 sz. tulajdoni lapon, 86679 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest, XV. Szerencs u. 52. alatti, a Fővárosi XV. kerületi önkormányzat tulajdonában álló házingatlant, mint az ingatlan kezelője, az 1993. évi LXXVIII. sz. tv. alapján, az 1. szám alatt mellékelte tervrajzok, valamint a 2. szám alatt mellékelte műleírás szerint társasházzá alakítja át.

A társasházban található lakások a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakások, a közös tulajdonban maradó telek, épületrész, berendezések és felszerelések közös használatának jogával, - a fenti tv. alapján értékesítve - a vevők személyi tulajdonába kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi 11. tvr. rendelkezései és az alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák:

II.

Közös és külön tulajdon

A. Közös tulajdon

1)

A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak az 1.sz. alatt mellékelte terveken feltüntetett és a 2.sz. alatt mellékelte műleírásban körülírt telek és a következő építményrészek, berendezések és felszerelések:

- I. Telek: 739 m².
- II. Al- és felépítmény, külső, belső teherhordó és válaszfalak.
- III. Közbeneső födém burkolat nélkül és zárófödém.
- IV. Tetőn kívüli kémények, gépészeti szerelvények, és villámvédelmi szerkezetek.

- V. Bádogos szerkezetek, attika és falszegélyek, párkányok, stb.
- VI. Külső homlokzat felület, nyílászárók külső felülete, lakatos és bádogos szerkezetek.
- VII. Padlásterek a tetőszerkezettel és tetőfedéssel, padláslépcső.
- VIII. Közös helyiségek épületgépészeti berendezési tárgyai, burkolatai, felszerelési tárgyai.
- IX. Elektromos fővezeték a telekhatártól a külön tulajdoni fogyasztásmérőig.
- X. Hidegvíz vezetékek a telekhatártól a külön tulajdoni leágazásig.
- XI. Csatorna ejtő és alapvezeték a külön tulajdoni bekötéstől a derítőaknáig, és a derítőakna.
- XII. Épületfelszerelési tárgyak (zászlók, létrák, stb.) leltár szerint.
- XIII. Kapualj (21.38 m²).
- XIV. Nyitott közlekedő (58.68 m²).
- XV. Közös árnyékszék csoport (4.20 m²).
- XVI. Tároló (7.53 m²).
- XVII. Pincelépcső (3.30 m²), közlekedő (17.83 m²) és tárolók 7 db (102.13 m²).
- XVIII. Kerítések, épület körüli járdák és egyéb térburkolatok.

2)

A közös tulajdon 371/371, azaz háromszázhetvenegy/háromszázhetvenegy tulajdoni hányadból áll.

B. Külön tulajdon

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasház-tulajdoni illetőségük alkotórésze - a közös tulajdonban maradó vagyონrészek közös birtoklásának, használatának jogával - az egyes társasház-öröklakások, azok tartozékaival, felszereléseiivel, az alábbiak szerint:

1.

Az önkormányzatot illeti a terveken 1. számmal jelölt Szerencs u. 52. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és kamra mellékhelyiségből álló, 26 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 26/371 eszmei hányad.

2.

Az önkormányzatot illeti a terveken 2. számmal jelölt Szerencs u. 52. földszint 2. ajtó alatti, 2 szobából, valamint konyha, előtér és kamra mellékhelyiségből álló, 51 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 51/371 eszmei hányad.

3.

Az önkormányzatot illeti a terveken 3. számmal jelölt Szerencs u. 52. földszint 4. ajtó alatti, 3 szobából, valamint hall, előszoba, konyha, kamra és fürdőszoba+WC mellékhelyiségből álló, 98 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 98/371 eszmei hányad.

* 4.

Az önkormányzatot illeti a terveken 4. számmal jelölt Szerencs u. 52. földszint 5. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és zuhanyozó mellékhelyiségből álló, 36 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 36/371 eszmei hányad.

5.

Az önkormányzatot illeti a terveken 5. számmal jelölt Szerencs u. 52. földszint 6. ajtó alatti, 2 szobából, valamint konyha, közlekedő, kamra, fürdőszoba és WC mellékhelyiségből álló, 79 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 79/371 eszmei hányad.

6.

Az önkormányzatot illeti a terveken 6. számmal jelölt Szerencs u. 52. földszint 7. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha és kamra mellékhelyiségből álló, 40 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 40/371 eszmei hányad.

* 7.

Az önkormányzatot illeti a terveken 7. számmal jelölt Szerencs u. 52. pincei raktár, 1 (egy) helyiségből álló, 41 m² alapterületű pincei raktár, valamint a közös tulajdonból 41/371 eszmei hányad.

III.

Az ingatlannyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

A Fővárosi XV. kerületi önkormányzat képviselőjében a PALOTA HOLDING RT. (Budapest, XV. Pattogós u. 4/a.) a Földhivataltól kérni fogja, hogy a társasháztulajdon alapítást jegyezze be, ennek során a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket és felszereléseket önálló ingatlanként I-XVIII. sorszám alatt egyesítse a társasház törzslapján, míg az egyes öröklakások, a közös tulajdonban maradó vagyomból feltüntetett tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlanként kerüljenek bejegyzésre az ingatlannyilvántartásba.

IV.

A tulajdonostársak egymás közötti jogviszonya

1. A társasháztulajdon egysége

A társasházban levő lakások a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában vannak (társasház-öröklakás).

Az épületek azon részei, továbbá azok a berendezések, felszerelések, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is.

A társasház-öröklakás a közös tulajdonból a tulajdonostársat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan.

Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyონrészek eszmei hányada egységet képez, amelyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg mint tulajdont átruházni.

2. Birtoklás, használat, rendelkezés joga,

A tulajdonostársat a társasház-öröklakásra illetve helyiségre megilleti a birtoklás, használat és a rendelkezés joga.

A tulajdonostárs a külön tulajdonával, a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

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

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

A tulajdonostársak közgyűlési többségi határozattal ettől eltérően is megállapodhatnak. A telekrész vagy valamely épületrész kizárólagos használata azonban nem változtat a vagyónrészek közös tulajdoni jellegén.

A tulajdonostársak abban is megállapodhatnak, illetőleg a közgyűlés olyan határozatot is hozhat, hogy ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telekrészt vagy épületrészt kizárólagosan használ, a többlethasználata arányában a többi tulajdonostársnak térítést kell fizetnie.

A társasháztulajdon alapítás nem érinti az alapítás előtti közös használatú helyiségeken, vagy területek felett, vagy azok egy részén jogszerűen szerzett használati jogot. Vita esetén a közgyűlés dönt.

4. Építkezés

A tulajdonostárs az öröklakásában építési munkát végezhet. Ha e munka más öröklakás tulajdonosának jogát vagy jogos érdekét sérti, ki kell kérni hozzájárulását.

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 a jelen alapító okirat II. fejezetének A. pontjában felsorolt telek, építményrészek, berendezések és felszerelések, stb. fenntartásával (karbantartás, felújítás) járó költséget tulajdoni hányaduk szerint viselik, kivéve ha a közgyűlés másként határoz.

A tulajdonostársak a felújítási munkák fedezetének biztosítására felújítási alapot képeznek. A felújítási alap mértékét a közgyűlés határozza meg.

A társasházzal kapcsolatos egyéb közös kiadások (kezelési, üzemeltetési költség, közüzemi díjak) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik, ha a közgyűlés másként nem határoz.

6. Az öröklakások költségeinek viselése

A külön tulajdonban lévő öröklakások berendezésének, felszerelésének karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségek az öröklakás mindenkori tulajdonosát terhelik.

Ha a lakásbérleti vagy egyéb jogszabályok egyes karbantartási, pótlási vagy egyéb kötelezettséget a lakás bérlőjének, használatjának terhére állapítanak meg, ezek teljesítéséért a többi tulajdonostárs felé az öröklakás mindenkori tulajdonosa felelős abban az esetben, ha az érinti, illetőleg befolyásolja más öröklakás vagy közös tulajdonban lévő épületrész, berendezés állapotát.

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 határozza meg.

Bármelyik tulajdonostársnak a társasházból adódó közös költségtartozásáért a tulajdonostárs jogutódja - élők közötti jogutódlás esetében - a volt tulajdonostárssal egyetemlegesen felelős.

8. Az önkormányzati tulajdon kezelésére, fenntartására vonatkozó külön szabályok

Az önkormányzati tulajdon kezelésére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket vagy hatósági előírásokat a tulajdonostársak kötelesek figyelembe venni és azokhoz alkalmazkodni.

9. A társasházközösség ügyeinek intézése: a közgyűlés

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

A közgyűlés határoz:

- a) a közös tulajdonban lévő épület, épületrészek, berendezések, felszerelések karbantartásáról, a házingatlan felújításáról,
- b) az éves tervben, költségvetésben meghatározott karbantartásról, közös kötelezettségek vállalásáról, a közös bevételek felhasználásáról, a tulajdonostársak által eszközrendő hozzájárulásról, a befizetések módjáról, esedékeségéről,
- c) az év közben terven kívül felmerült munkák elvégeztetéséről,
- d) a felújítási alap képzéséről és annak mértékéről,
- e) az építkezésről, ha azok közgyűlési döntést igényelnek,
- f) az alapító okirat módosításáról,
- g) a közös tulajdon megszüntetéséről,
- h) az egész ingatlan elidegenítéséről,
- i) a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklásáról, használatáról és hasznosításáról, valamint a közös tulajdonban lévő telek illetve egy részének hasznosításáról,
- j) a közös képviselő megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról, a közös képviselő teendőiről, az általa vezetendő nyilvántartásról, azok tulajdonostársak részére történő bemutatásáról, ellenőrzéséről, a gazdálkodással kapcsolatos felmentvény megadásáról,
- k) a közös képviselő által előterjesztett költségvetés és elszámolás (felmentvény) elfogadásáról,

Azokról az egyéb kérdésekről, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében fenntart.

A közgyűlést - szükség szerint, de évente legalább egyszer - a közös képviselő hívja össze. A közgyűlés összehívását - fontos okból - bármelyik tulajdonostárs kérheti. A kérelem nem teljesítése esetén a közgyűlést a tulajdonostársak egyharmada által megbízott személy hívja össze.

A közgyűlésre a tulajdonostársakat a meghívó és tárgysorozat közlésével, a hozandó határozat feltüntetésével kell meghívni. Az összehívás módját (levél, ajánlott levél, írásbeli körözvény, stb.) a közgyűlés állapítja meg. A közgyűlés időpontját úgy kell megállapítani, hogy a közlés, értesítés legalább 8 nappal előbb történjen.

A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak - tulajdoni hányaduk arányában számított - legalább 2/3-ának jelenléte szükséges. Egy-egy külön tulajdont egy szavazat illet meg, de a döntés a tulajdoni hányadok, nem pedig a hányadokat képező tulajdonostársak száma szerint történik. A közgyűlésen a tulajdonostárs meghatalmazottal képviselheti magát. A meghatalmazást írásba kell adni és a közgyűlés elnökének kell átadni. Ha a közgyűlés határozatképtelen volt, 8 napon belül eső időre újabb közgyűlést kell egybehívni, amely a megjelentek számára való tekintet nélkül, a korábbi közgyűlés napirendjére tűzött tárgyak tekintetében határozatképes.

A közgyűlés határozatait szótöbbséggel hozza, - kivéve ha a társasházról szóló 1977. évi 11. sz. tvr. illetőleg a jelen alapító okirat ettől eltérően rendelkezik. A szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

Szavazat-egyenlőség esetén a közgyűlés által a tulajdonostársak közül esetenként választott elnök szavazata dönt.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell vezetni. A jegyzőkönyv hitelesítésére két tulajdonostársat kell felkérni. A határozatokat írásba kell foglalni. A határozat közzétételének módját a közgyűlés állapítja meg.

Egyhangú határozat szükséges:

- a) az alapító okirat módosításához,
- b) az épületingatlan teljes felújításáról (a teljes felújítás fogalmát, amíg az ingatlan vegyes tulajdonban van, az ingatlankezelésre vonatkozó jogszabályok határozzák meg),
- c) a közös tulajdon megszüntetéséhez,
- d) az egész ingatlan megterheléséhez.

Ha a közgyűlés határozata a jogszabályt vagy az alapító okirat rendelkezését sérti, illetőleg a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt - a határozat meghozatalától számított 60 napon belül - bármelyik tulajdonostárs a bírósághoz fordulhat. A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja. A bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

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

10. Közös képviselő (intéző bizottság), számvizsgáló bizottság

A közös ügyek vitelére közös képviselőt, vagy intéző bizottságot kell választani. A gazdálkodás ellenőrzésére számvizsgáló bizottság választható.

A közös képviselőt illetve az intéző bizottság elnökét és tagjait, a számvizsgáló bizottság elnökét és tagjait a közgyűlés szavazattöbbséggel választja.

A közgyűlés hatáskörébe nem tartozó ügyekben a közös képviselő ill. az intéző bizottság dönt. A közös képviselő (intéző bizottság elnöke) a két közgyűlés közötti időszakra a közgyűlésnek köteles beszámolni. A közös képviselőt (intéző bizottság elnökét) a közgyűlés bármikor visszahívhatja.

A közös képviselő (intéző bizottság) köteles a társasház egész évi gazdálkodásáról tervet, költségvetést illetőleg a gazdálkodási év befejezéséről elszámolást készíteni.

A közös képviselő (az intéző bizottság elnöke és tagjai, a számvizsgáló bizottság elnöke és tagjai) részére tisztének ellátásáért a közgyűlés díjazást állapíthat meg, amely díjazásokat és készkiadásokat a társasház költségvetésének terhére kell megtéríteni.

A tisztségviselők megbízatásának időtartamáról a közgyűlés dönt.

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

A közös képviselő (intéző bizottság) köteles az alapító okirat szerint közösséget megillető követelések beszédéséről gondoskodni.

A közös képviselő (intéző bizottság) az egyes tulajdonostársaktól utasítást elfogadni nem köteles. Kívánságaikat azonban meghallgatja és amennyiben azok a közösség érdekeivel nem ellenkeznek, a lehetőséghez képest teljesíti. Intézkedése ellen a tulajdonostárs panaszával a közgyűlés elé fordulhat, amely a közös képviselő (intéző bizottság) intézkedését megváltoztathatja.

A közös képviselő (intéző bizottság) köteles a számadásokat (negyedévenként, félévenként) évenként lezárni és a számadásokat igazoló okiratokat betekintés és esetleges lemásolás végett a tulajdonostársak, illetőleg, ha a társasház közgyűlése számvizsgáló bizottságot választ, a számvizsgáló bizottság rendelkezésére bocsátani. A számadásnak fel kell ölelni az összes bevételeket és kiadásokat. A bevételi forrásokat, különösen a tulajdonostársak által befizetett hozzájárulás összegét és az ezekből fennálló hátralékot, továbbá a kiadások részletezését.

A számadások jóváhagyása és a közös képviselő (intéző bizottság) részére a felmentvény megadása tárgyában a minden évben legkésőbb március hó végéig megtartandó közgyűlés határoz. A közös képviselő (az intéző bizottság elnöke) képviseli a társasházközösséget harmadik személyekkel szemben, valamint a bíróságok, hatóságok és más szervek előtt.

A közös képviselő (az intéző bizottság elnöke) - a társasházközösség ügyeiben eljárva - a tulajdonostársak nevében jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat.

A közös képviselő említett jogkörének korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

A közös képviselő képviseli a társasházközösséget az alapító okiratban, valamint a közgyűlési határozatban megállapított kötelezettségét nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban, továbbá akkor is, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított pert. A közös képviselő a közgyűlés felhatalmazásával a képviselővel más szervet is megbízhat.

11. Egyéb rendelkezések

A társasház-tulajdon megszűnetését be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást vezető szervhez.

A társasház-tulajdonra az 1977. évi 11. sz. tvr-ben, valamint az alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonostársaira, illetőleg jogutódjaira.

Az alapító okirat hatályba lépése után a jövőben közös tulajdonba kerül mindazon építményrész, berendezés és felszerelés, amely az 1977. évi 11. tvr. és az alapító okirat rendelkezései szerint közös célt szolgál és a tulajdonostársak tulajdoni hányaduknak megfelelően járultak hozzá építésükhöz, létesítésükhöz.

A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasház-tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

12. Illetékkifizetési kötelezettségre vonatkozó utalás

Ezen alapító okirat tulajdonjog átruházást nem tartalmaz, ezért illetékkiszabásnak helye nincs.

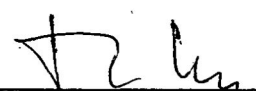
Budapest, 1996. május 22.

A Fővárosi XV. kerületi önkormányzat képviselőjében a PALOTA HOLDING RT. (Budapest, XV. Pattogós u. 4/a.) :

PALOTA-HOLDING RT.
1156 Bp., Pattogós u. 4/a.



Készítette és ellenjegyezte:


Deliné dr. Csillag Anikó
jogtanácsos

Deliné dr. Csillag Anikó
jogtanácsos
UNICENT Kft.
Bp. XV., Bethlen G. u. 2.

Palota Holding Zrt.

Tel.: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105
Fax: 414-7104, E-mail: info@palotah.hu

Ingatlan- és Vagyonkezelő Zárkörűen Működő Részvénytársaság

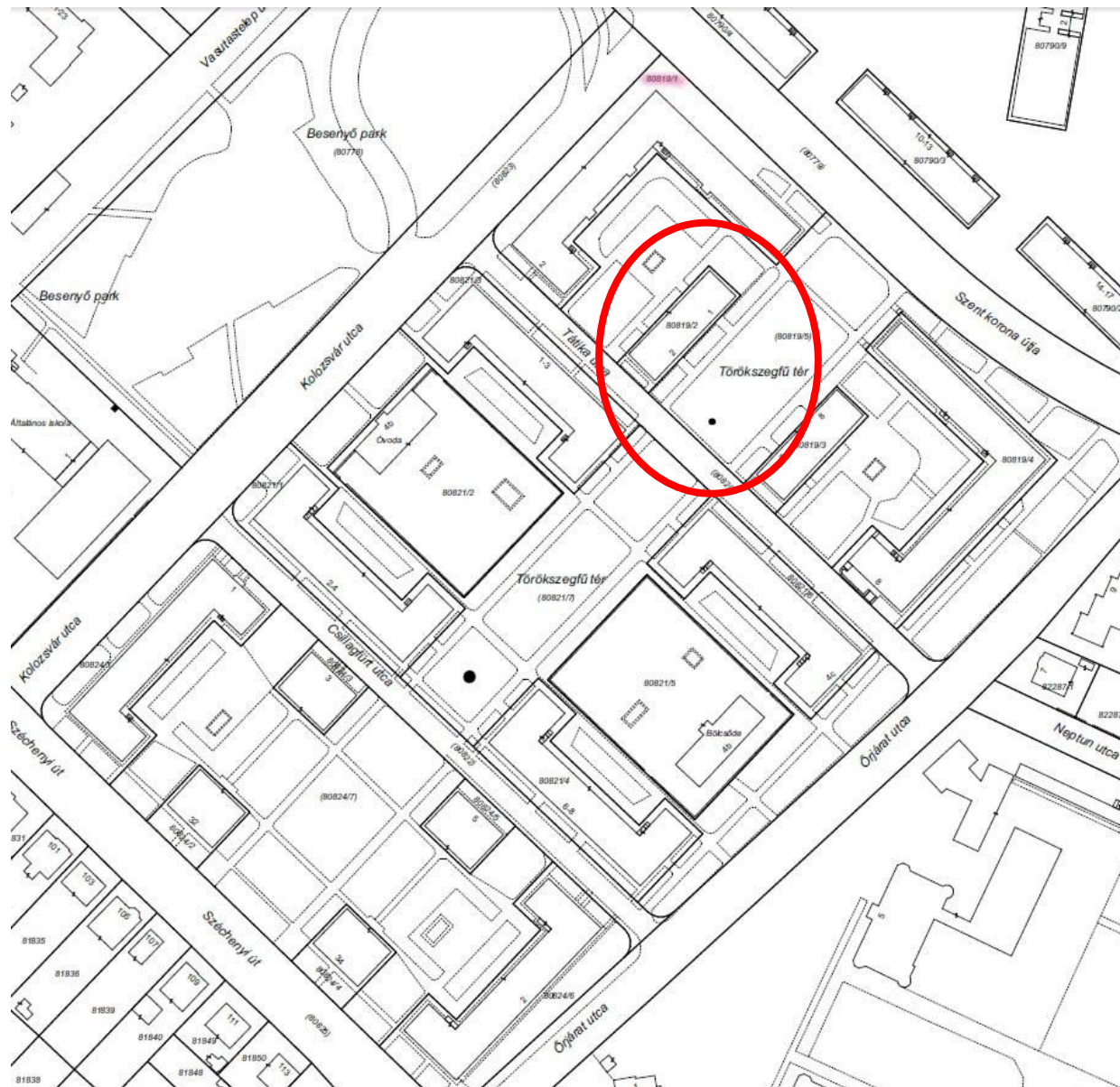
1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Törökszegfű tér 1-2. volt légópince elidegenítési javaslat

80819/2/A/27

124 m²

Helyszínrajz

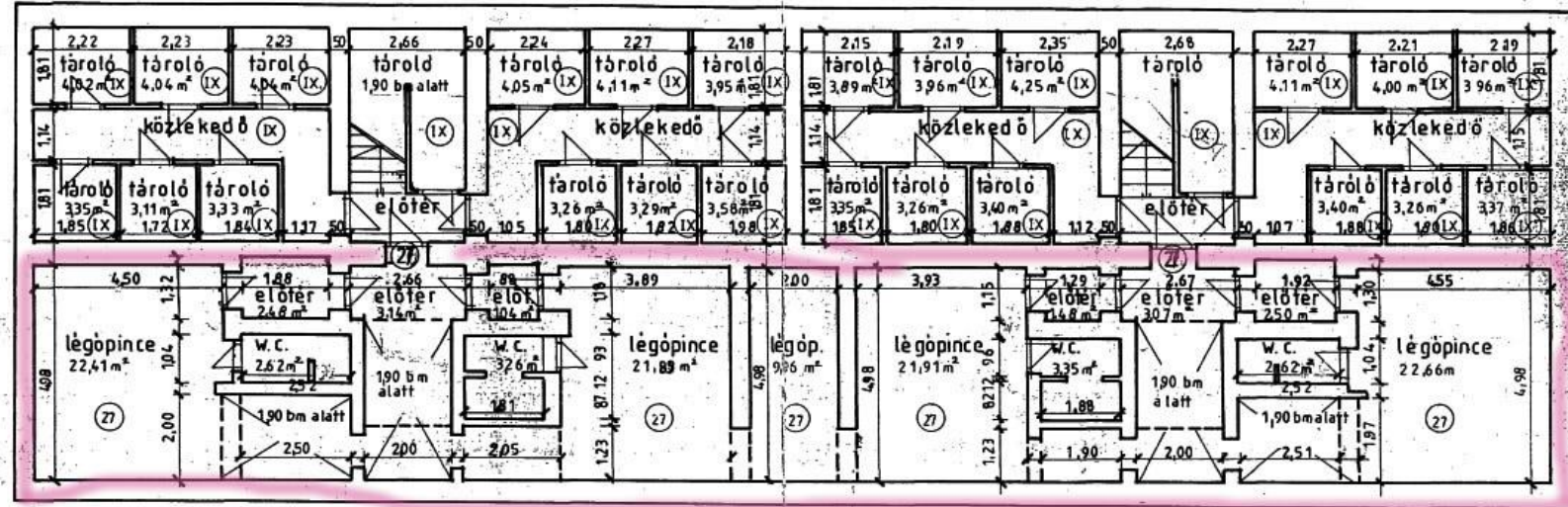




Törökszegfü tér 1-2.

Alaprajz

PINCE SZINT



2.szám

1.szám

TÖRÖKSZEGFŰ TÉRI OLDAL

lakás szám	lakás		külni tul. illetőség		tulajdoni hányad
	alapter. m ² /kerékíthet.	sorsz.	h.r. sz.		
27	124	27	80 819/2-27	1185 / 10 000	

UNICENT Kft.
1153 Bp., Hubay Jenő tér 1.

-6-
Zs

tárgy:	TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT KÉSZÍTÉS
cím:	BP.XV TÖRÖKSZEGFŰ TÉR 1-2 PINCESZINT
felmérő:	Simon Erzsébet
méretarány:	1:100
dátum:	1991.X.

A helyiség belülről



Adatok döntés előkészítéshez

A helyiség címe, tulajdoni viszonya	
Helyrajzi szám	80819/2/A/27
Cím	Törökszegfű tér 1-2.
Önálló ingatlan/társasház	társasház
Közös tulajdonrész	1185/10000
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonhányad	1185/10000
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma (db)	25 lakásból 0 önkormányzati
Önkormányzati/nem önkormányzati helyiségek száma (db)	1 helyiségből 1 önkormányzati
Műszaki paramétere	
Típusa	tégla
Állapot	jó
Komfortfokozat	
Közműellátottság	nincs
Épület szintjei	3szintes épület
Kert- vagy közterület kapcsolat	közlekedő
Parkolás	az utcán megoldott
Helyiségek száma, funkciója	pince
Pénzügyi paramétere	
Az utolsó bérlő kiköltözött	-
Fenntartás, működtetés önköltségi ára (Ft/év)	327 360.- Ft közös költség
Műszaki tartalmú felújítás költsége	800.000.- Ft a legszükségesebb felújításokkal számolva
Várható nettó bevétel	297 600.- Ft/év
Megtérülési idő	nem térül meg
PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai javaslata	
Évente 330 ezer ft veszteséget termel. A bérbevételeire nem volt jelentkező. A minimális felújítása sem térül meg várhatóan. Lakóknak lehet felajánlani. Javasoljuk az értékesítését.	

Palota Holding Zrt.

Tel.: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105
Fax: 414-7104, E-mail: info@palotah.hu

Ingatlan- és Vagyonkezelő Zárkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Törökszegfű tér 7-8. volt légópince elidegenítési javaslat

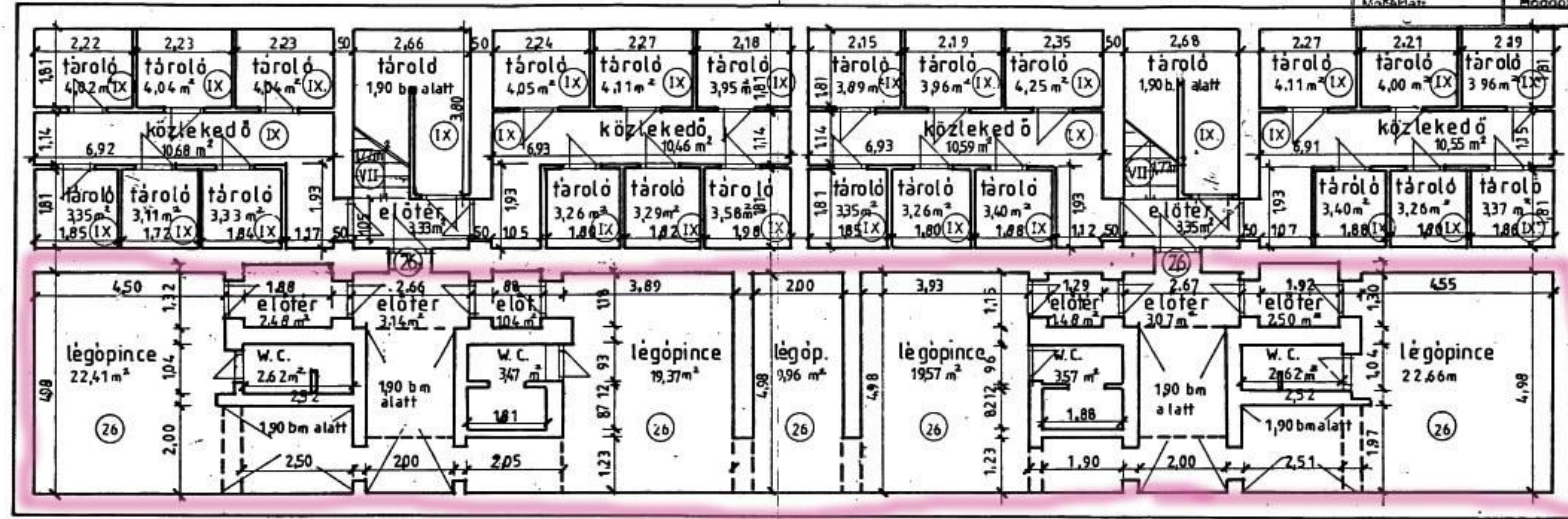
80819/3/A/26

120 m²

Alaprajz

PINCE SZINT

FŐVÁROSI KERÜLETEK FÖLDHIVATALA	
Érkezés időjele:	1993-08-25
Ügyirat száma:	előter szomsz.
Monkólat:	módosít.



8.szám

7.szám

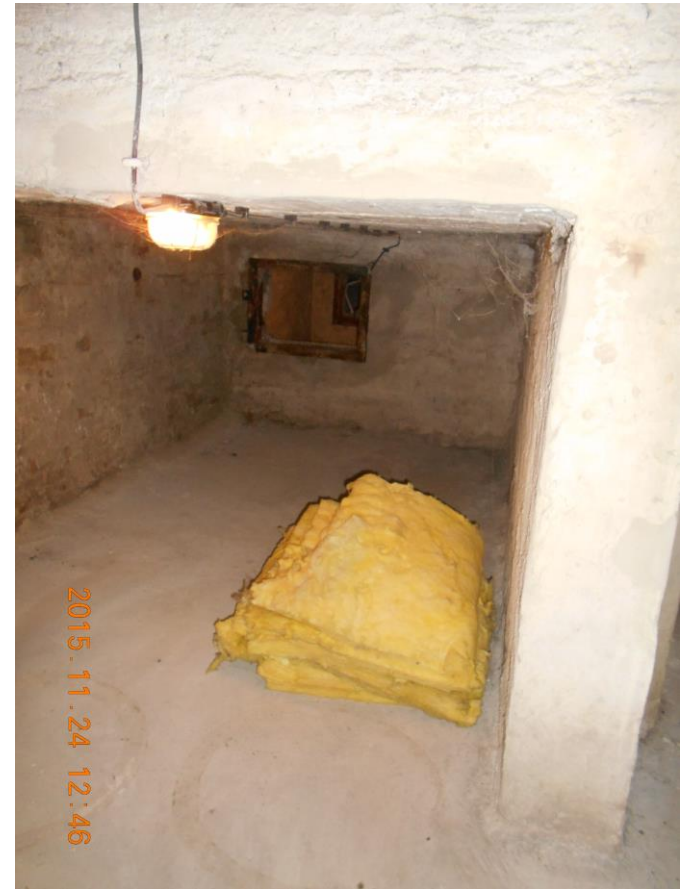
TÖRÖKSZEGFŰ TÉRI OLDAL

lakás szám	külső tul. illetőség		tulajdoni hányad
	alapter. m ² / kerékíve	sorsz.	
26	120	26	80 81 9 / 3/A-26 / 120 / 1041

UNICENT KIL
1153 Bp., Hubay Jenő tér 1.
-6-

Kau

tárgy:	TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT KÉSZÍTÉS
clm:	BP.XV. TÖRÖKSZEGFŰ TÉR 7-8 PINCESZINT
felmérő:	Gautier Jánosné
méretarány:	1:100
dátum:	1993.VI.



Képek a pincéből

Adatok döntés előkészítéshez

A helyiség címe, tulajdoni viszonya	
Helyrajzi szám	80819/3/A/26
Cím	Törökszegfű tér 7-8.
Önálló ingatlan/társasház	társasház
Közös tulajdonrész	21/10047
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonhányad	141/10047
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma (db)	11 lakásból 0 önkormányzati
Önkormányzati/nem önkormányzati helyiségek száma (db)	2 helyiségből 2 önkormányzati
Műszaki paramétere	
Típusa	tégla
Állapot	jó
Komfortfokozat	
Közműellátottság	nincs
Épület szintjei	3szintes épület
Kert- vagy közterület kapcsolat	közlekedő
Parkolás	az utcán megoldott
Helyiségek száma, funkciója	pince
Pénzügyi paramétere	
Az utolsó bérlő kiköltözött	-
Fenntartás, működtetés önköltségi ára (Ft/év)	250 560.- Ft közös költség
Műszaki tartalmú felújítás költsége	800.000.- Ft a legszükségesebb felújításokkal számolva
Várható nettó bevétel	288 000- Ft/év
Megtérülési idő	21,36 év
PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai javaslata	
Évente 250 ezer Ft veszteséget termel. A bérbeadáshoz szükséges minimális felújításaa is 21 év alatt térül meg várhatóan. Javasoljuk az értékesítését.	

FŐVÁROSI KERÜLETEK FÖLDHIVATALA	
Dátum: 1993-08-25	6.
183554	száma
Méret:	Módó:

Társasház tulajdoni alapító okirat

I.

Általános rendelkezések

A Fővárosi XV. kerületi önkormányzat a 824 sz. tulajdoni lapon, 80819/3 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest, XV. ker. Törökszegfü tér 7-8. alatti, a Fővárosi XV. kerületi önkormányzat tulajdonában álló házingatlant, a 32/1969. (IX.30.) Korm. számú rendelet 2.§ (2) bekezdése alapján, az 1. szám alatt mellékelt tervrajzok, valamint a 2. szám alatt mellékelt műleírás szerint társasházzá alakítja át.

A társasházban található lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a közös tulajdonban maradó telek, épületrész, berendezések és felszerelések közös használatának jogával, - a 32/1969. (IX.30.) Korm. számú rendelet alapján értékesítve - a vevők személyi tulajdonába kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi 11. tvr. rendelkezései és az alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák:

II.

Közös és külön tulajdon

A. Közös tulajdon

1)

A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak az 1.sz. alatt mellékelt terveken feltüntetett és a 2.sz. alatt mellékelt műleírásban körülírt telek és a következő építményrészek, berendezések és felszerelések:

- I. Telek: 580 m².
- II. Alap és felmenőfalak, pillérek, kémények, szellőzők.
- III. Közbenső földem burkolat nélkül, valamint a záróföldem.
- IV. A tetőszerkezet és héjazata, valamint a tetőn kívüli kémények, szellőzők, kéményfedkövek.

- V. Bádogszerkezetek (kéményszegélyek, falszegély, párkányfedések, könyöklők, függő- és lefolyócsatornák).
- VI. Közös padlástér, itt lévő mosókonyha (21,00 m²).
- VII. Lépcsőházak, közlekedők, előtér (112 m²).
- VIII. Bejárati kapuk, kapualj, itt lévő földszinti tároló (15 m²).
- IX. Pincefolyosók, pincetárolók, előterek (159 m²).
- X. Házvilágítási berendezések.
- XI. Külső homlokzat és lábazat, az épület körüli járda, a közös helyiségek nyílászárói.
- XII. Elektromos fővezeték a telekhatártól a külön tulajdonú fogyasztásmérőig.
- XIII. Víz nyomóvezeték a vízórától a külön tulajdonba történő lekötésig.
- XIV. Gáz gerincvezetékek a telekhatártól a külön tulajdonú helyiségek gázmérő órájáig.
- XV. Csatornavezeték a külön tulajdontól a telekhatárig.
- XVI. Levélszekrények, kukásedények.
- XVII. Épület körüli járdák.

2)

A közös tulajdon 1041/1041, azaz egyezernegyvenegy/egyezernegyvenegy tulajdoni hányadból áll.

B. Külön tulajdon

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasháztulajdoni illetőségük alkotórésze - a közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklásának, használatának jogával - az egyes társasház-öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, azok tartozékaival, felszereléseiével, az alábbiak szerint:

①. Az önkormányzatot illeti a terveken 1. számmal jelölt Törökszegfü tér 7. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, kamra, zuhanyfülke és WC mellékhelyiségből álló, 37 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 37/1041 eszmei hányad. kul.

②. Az önkormányzatot illeti a terveken 2. számmal jelölt Törökszegfü tér 7. földszint 2. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, zuhanyfülke, kamra és WC mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 35/1041 eszmei hányad. kul.

③. Az önkormányzatot illeti a terveken 3. számmal jelölt Törökszegfü tér 7. földszint 3. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, zuhanyfülke, kamra és WC mellékhelyiségből álló, 36 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 36/1041 eszmei hányad. kul.

4. Az Önkormányzatot illeti a terveken 4. számmal jelölt Törökszegfü tér 7. földszint 4. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, főzőfülke, fürdőfülke és WC mellékhelyiségből álló, 37 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 37/1041 eszmei hányad. *tel.*
5. Az Önkormányzatot illeti a terveken 5. számmal jelölt Törökszegfü tér 7. I. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőfülke és WC mellékhelyiségből álló, 34 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 34/1041 eszmei hányad. *tel.*
6. Az Önkormányzatot illeti a terveken 6. számmal jelölt Törökszegfü tér 7. I. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, zuhanyfülke, kamra és WC mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 35/1041 eszmei hányad. *tel.*
7. Az Önkormányzatot illeti a terveken 7. számmal jelölt Törökszegfü tér 7. I. emelet 3. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, zuhanyfülke, kamra és WC mellékhelyiségből álló, 50 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 50/1041 eszmei hányad.
8. Az Önkormányzatot illeti a terveken 8. számmal jelölt Törökszegfü tér 7. I. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, mosdófülke, kamra és WC mellékhelyiségből álló, 34 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 34/1041 eszmei hányad.
9. Az Önkormányzatot illeti a terveken 9. számmal jelölt Törökszegfü tér 7. II. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, mosdófülke, kamra és WC mellékhelyiségből álló, 34 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 34/1041 eszmei hányad. *tel.*
10. Az Önkormányzatot illeti a terveken 10. számmal jelölt Törökszegfü tér 7. II. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, zuhanyfülke, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 36 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 36/1041 eszmei hányad. *tel.*
11. Az Önkormányzatot illeti a terveken 11. számmal jelölt Törökszegfü tér 7. II. emelet 3. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, zuhanyfülke és WC mellékhelyiségből álló, 50 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 50/1041 eszmei hányad. *tel.*
12. Az Önkormányzatot illeti a terveken 12. számmal jelölt Törökszegfü tér 7. II. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, *tel.*

valamint előszoba, konyha, fürdőfülke, és WC mellékhelyiségből álló, 34 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 34/1041 eszmei hányad.

13.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 13. számmal jelölt Törökszegfü tér 7. III. emelet 1. ajtó alatti, 1 félszobából, valamint konyha + WC mellékhelyiségből álló, 21 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 21/1041 eszmei hányad.

14.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 14. számmal jelölt Törökszegfü tér 8. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőfülke és WC mellékhelyiségből álló, 34 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 34/1041 eszmei hányad.

ful

15.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 15. számmal jelölt Törökszegfü tér 8. földszint 2. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, mosdófülke és WC mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 35/1041 eszmei hányad.

ful

16.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 16. számmal jelölt Törökszegfü tér 8. földszint 3. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, mosdófülke, kamra és WC mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 35/1041 eszmei hányad.

ful

17.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 17. számmal jelölt Törökszegfü tér 8. földszint 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőfülke+WC, kamra és mosogató mellékhelyiségből álló, 36 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 36/1041 eszmei hányad.

18.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 18. számmal jelölt Törökszegfü tér 8. I. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, zuhanyfülke, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 34 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 34/1041 eszmei hányad.

ful

19.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 19. számmal jelölt Törökszegfü tér 8. I. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, zuhanyfülke, kamra és WC mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 35/1041 eszmei hányad.

ful

20.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 20. számmal jelölt Törökszegfü tér 8. I. emelet 3. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba és WC mellékhelyiségből álló, 51 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 51/1041 eszmei hányad.

ful

21. Az önkormányzatot illeti a terveken 21. számmal jelölt Törökszegfü tér 8. I. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, zuhanyfülke, kamra és WC mellékhelyiségből álló, 34 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 34/1041 eszmei hányad. *tel*

22. Az önkormányzatot illeti a terveken 22. számmal jelölt Törökszegfü tér 8. II. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, zuhanyfülke, kamra és WC mellékhelyiségből álló, 34 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 34/1041 eszmei hányad. *tel*

23. Az önkormányzatot illeti a terveken 23. számmal jelölt Törökszegfü tér 8. II. emelet 2. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, zuhanyfülke, kamra és WC mellékhelyiségből álló, 36 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 36/1041 eszmei hányad. *tel*

24. Az önkormányzatot illeti a terveken 24. számmal jelölt Törökszegfü tér 8. II. emelet 3. ajtó alatti, 2 szobából, valamint előszoba, konyha, fürdőfülke, kamra és WC mellékhelyiségből álló, 50 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 50/1041 eszmei hányad. *tel*

25. Az önkormányzatot illeti a terveken 25. számmal jelölt Törökszegfü tér 8. II. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint előszoba, konyha, zuhanyfülke, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 34 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 34/1041 eszmei hányad. *tel*

26. Az önkormányzatot illeti a terveken 26. számmal jelölt Törökszegfü tér 7-8. alagsor - . szám alatti, 5 (öt) helyiségből és mellékhelyiségekből álló, 120 m² alapterületű légópince, valamint a közös tulajdonból 120/1041 eszmei hányad. *d*

III.

Az ingatlannyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

A Fővárosi XV. kerületi önkormányzat képviselőjében a PALOTA HOLDING RT. (Budapest, XV. Pattogós u. 4/a.) a Földhivataltól kérni fogja, hogy a társasház tulajdon alapítást jegyezze be, ennek során a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket és felszereléseket önálló ingatlanként I-XVII. sorszám alatt egyesítse a társasház törzslapján, míg az egyes öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a közös tulajdonban maradó vagyonból feltüntetett tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlanként kerüljenek bejegyzésre

az ingatlannyilvántartásba.

IV.

A tulajdonostársak egymás közötti jogviszonya

1. A társasháztulajdon egysége

A társasházban levő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiségek) a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában vannak (társasház-öröklakás).

Az épületek azon részei, továbbá azok a berendezések, felszerelések, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is.

A társasház-öröklakás illetőleg külön tulajdonban levő helyiség a közös tulajdonból a tulajdonostársat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan.

Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyonrészek eszmei hányada egységet képez, amelyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg mint tulajdont átruházni.

2. Birtoklás, használat, rendelkezés joga,

A tulajdonostársat a társasház-öröklakásra illetve helyiségre megilleti a birtoklás, használat és a rendelkezés joga.

A tulajdonostárs a külön tulajdonával, a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

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

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

A tulajdonostársak közgyűlési többségi határozattal ettől eltérően is megállapodhatnak. A telekrész vagy valamely épületrész kizárólagos használata azonban nem változtat a vagyonrészek közös tulajdoni jellegén.

A tulajdonostársak abban is megállapodhatnak, illetőleg a közgyűlés olyan határozatot is hozhat, hogy ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telekrészt vagy épületrészt kizárólagosan használ, a többlethasználat arányában a többi tulajdonostársnak térítést kell fizetnie.

A társasháztulajdon alapítás nem érinti az alapítás előtti közös használatú helyiségeken, vagy területek felett, vagy azok egy részén jogszerűen szerzett használati jogot. Vita esetén a közgyűlés dönt.

4. Építkezés

A tulajdonostárs az öröklakásában illetve helyiségében építési munkát végezhet. Ha e munka más öröklakás illetve helyiség tulajdonosának jogát vagy jogos érdekét sérti, ki kell kérni hozzájárulását.

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 a jelen alapító okirat II. fejezetének A. pontjában felsorolt telek, építményrészek, berendezések és felszerelések, stb. fenntartásával (karbantartás, felújítás) járó költséget tulajdoni hányaduk szerint viselik.

A tulajdonostársak a felújítási munkák fedezetének biztosítására felújítási alapot képeznek. A felújítási alap mértékét a közgyűlés határozza meg.

A társasházzal kapcsolatos egyéb közös kiadások (kezelési, üzemeltetési költség, közüzemi díjak) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik.

6. Az öröklakások (helyiségek) költségeinek viselése

A külön tulajdonban lévő öröklakások (helyiségek) berendezésének, felszerelésének karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségek az öröklakás (helyiség) mindenkori tulajdonosát terhelik.

Ha a lakásbérleti vagy egyéb jogszabályok egyes karbantartási, pótlási vagy egyéb kötelezettséget a lakás (helyiség) bérletjének, használójának terhére állapítanak meg, ezek teljesítéséért a többi tulajdonostárs felé az öröklakás (helyiség) mindenkori tulajdonosa felelős, abban az esetben, ha az érinti, illetőleg befolyásolja más öröklakás (helyiség) vagy közös tulajdonban lévő épületrész, berendezés állapotát.

Ha az érdekelt tulajdonostárs kötelezettségét nem teljesíti és az a többi tulajdonostárs érdekét sérti, a szükséges intézkedéseket az érdekelt tulajdonostárs terhére és költségé-

re 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 határozza meg. A késedelmesen fizető tulajdonostársat kamatfizetési kötelezettség terheli.

Bármelyik tulajdonostársnak a társasházból adódó közös költségtartozásáért a tulajdonostárs jogutódja - élők közötti jogutódlás esetében - a volt tulajdonostárral egyetemlegesen felelős. Tulajdonátruházás esetén a közös képviselőt az átruházásról tájékoztatni kell.

8. Az önkormányzati tulajdon kezelésére, fenntartására vonatkozó külön szabályok

Az önkormányzati tulajdon kezelésére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket vagy hatósági előírásokat a tulajdonostársak kötelesek figyelembe venni és azokhoz alkalmazkodni.

9. A társasházközösség ügyeinek intézése: a közgyűlés

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

A közgyűlés határoz:

- a) a közös tulajdonban lévő épület, épületrészek, berendezések, felszerelések karbantartásáról, a házingatlan felújításáról,
- b) az éves tervben, költségvetésben meghatározott karbantartásról, közös kötelezettségek vállalásáról, a közös bevételek felhasználásáról, a tulajdonostársak által eszközrendő hozzájárulásról, a befizetések módjáról, esedékességéről,
- c) az év közben terven kívül felmerült munkák elvégeztetéséről,
- d) a felújítási alap képzéséről és annak mértékéről,
- e) az építkezésről, ha azok közgyűlési döntést igényelnek,
- f) az alapító okirat módosításáról,
- g) a közös tulajdon megszüntetéséről,
- h) az egész ingatlan elidegenítéséről,
- i) a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklásáról, használatáról és hasznosításáról, valamint a közös tulaj-

donban lévő telek illetve egy részének hasznosításáról,

- j) a közös képviselő megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról, a közös képviselő teendőiről, az általa vezetendő nyilvántartásról, azok tulajdonostársak részére történő bemutatásáról, ellenőrzéséről, a gazdálkodással kapcsolatos felmentvény megadásáról,
- k) a közös képviselő által előterjesztett költségvetés és elszámolás (felmentvény) elfogadásáról,

Azokról az egyéb kérdésekről, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében fenntart.

A közgyűlést - szükség szerint, de évente legalább egyszer - a közös képviselő hívja össze. A közgyűlés összehívását - fontos okból - bármelyik tulajdonostárs kérheti. A kérelem nem teljesítése esetén a közgyűlést a tulajdonostársak egyharmada által megbízott személy hívja össze.

A közgyűlésre a tulajdonostársakat a meghívó és tárgysorozat közlésével, a hozandó határozat feltüntetésével kell meghívni. Az összehívás módját (levél, ajánlott levél, írásbeli körözüvény, stb.) a közgyűlés állapítja meg. A közgyűlés időpontját úgy kell megállapítani, hogy a közlés, értesítés legalább 3 nappal előbb történjen.

A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak - tulajdoni hányaduk arányában számított - legalább 2/3-ának jelenléte szükséges. Egy-egy külön tulajdont egy szavazat illet meg, de a döntés a tulajdoni hányadok, nem pedig a hányadokat képező tulajdonostársak száma szerint történik. A közgyűlésen a tulajdonostárs meghatalmazottal képviseltetheti magát. A meghatalmazást írásba kell adni és a közgyűlés elnökének kell átadni. Ha a közgyűlés határozatképtelen volt, 3 napon belül eső időre újabb közgyűlést kell egybehívni, amely a megjelentek számára való tekintet nélkül, a korábbi közgyűlés napirendjére tűzött tárgyak tekintetében határozatképes.

A közgyűlés határozatait szótöbbséggel hozza, - kivéve ha a társasházról szóló 1977. évi 11. sz. tvr. illetőleg a jelen alapító okirat ettől eltérően rendelkezik. A szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

Szavazat-egyenlőség esetén a közgyűlés által a tulajdonostársak közül esetenként választott elnök szavazata dönt.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell vezetni. A jegyzőkönyv hitelesítésére két tulajdonostársat kell felkérni. A határozatokat írásba kell foglalni. A határozat közzétételének módját a közgyűlés állapítja meg.

Egyhangú határozat szükséges:

- a) az alapító okirat módosításához,
- b) az épületingatlan teljes felújításáról (a teljes felújítás fogalmát, amíg az ingatlan vegyes tulajdonban van, az ingatlankezelésre vonatkozó jogszabályok határozzák meg),
- c) a közös tulajdon megszüntetéséhez,
- d) az egész ingatlan megterheléséhez.

Ha a közgyűlés határozata a jogszabályt vagy az alapító okirat rendelkezését sérti, illetőleg a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt - a határozat meghozatalától számított 60 napon belül - bármelyik tulajdonostárs a bírósághoz fordulhat. A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja. A bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

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

10. Közös képviselő

A közös ügyek vitelére közös képviselőt kell választani. A közös képviselőt a közgyűlés szavazattöbbséggel választja.

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

A közös képviselő köteles a társasház egész évi gazdálkodásáról tervet, költségvetést illetőleg a gazdálkodási év befejezéséről elszámolást készíteni.

A közös képviselő részére tisztének ellátásáért a közgyűlés díjazást állapíthat meg, amely díjazásokat és készkiadásokat a társasház költségvetésének terhére kell megtéríteni.

A tisztségviselők megbízatásának időtartamáról a közgyűlés dönt.

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

A közös képviselő köteles az alapító okirat szerint közösséget megillető követelések beszédéséről gondoskodni.

A közös képviselő az egyes tulajdonostársaktól utasítást elfogadni nem köteles. Kívánságaikat azonban meghallgatja és amennyiben azok a közösség érdekeivel nem ellenkeznek, a lehetőséghez képest teljesíti. Intézkedése ellen a tulajdonostárs panaszával a közgyűlés elé fordulhat, amely a közös képviselő intézkedését megváltoztathatja.

A közös képviselő köteles a számadásokat (negyedévenként, félévenként) évenként lezárni és a számadásokat igazoló okiratokat betekintés és esetleges lemásolás végett a tulajdonostársak, illetőleg, ha a társasház közgyűlése számvizsgáló bizottságot választ, a számvizsgáló bizottság rendelkezésére bocsátani. A számadásnak fel kell ölelni az összes bevételket és kiadásokat. A bevételi forrásokat, különösen a tulajdonostársak által befizetett hozzájárulás összegét és az ezekből fennálló hátralékokat, továbbá a kiadások részletezését.

A számadások jóváhagyása és a közös képviselő részére a felmentvény megadása tárgyában a minden évben legkésőbb március hó végéig megtartandó közgyűlés határoz. A közös képviselő képviseli a társasházközösséget harmadik személyekkel szemben, valamint a bíróságok, hatóságok és más szervek előtt.

A közös képviselő - a társasházközösség ügyeiben eljárva - a tulajdonostársak nevében jogokat szerezhethet és kötelezettségeket vállalhat.

A közös képviselő említett jogkörének korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

A közös képviselő képviseli a társasházközösséget az alapító okiratban, valamint a közgyűlési határozatban megállapított kötelezettségét nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban, továbbá akkor is, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított pert. A közös képviselő a társasház képviselétével ügyvédet is megbízhat.

Ha a társasház házfelügyelőt vagy fűtőt alkalmaz, a házfelügyelő, fűtő munkáltatója a közös képviselő.

11. Egyéb rendelkezések

A társasház-tulajdon megszüntetését be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást vezető szervhez.

A társasház-tulajdonra az 1977. évi 11. sz. tvr-ben, valamint az alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonostársaira, illetőleg jogutódjaira.

Az alapító okirat hatályba lépése után a jövőben közös tulajdonba kerül mindazon építményrész, berendezés és felszerelés, amely az 1977. évi 11. tvr. és az alapító okirat rendelkezései szerint közös célt szolgál és a tulajdonostársak tulajdoni hányaduknak megfelelően járultak hozzá építésükhöz, létesítésükhöz.

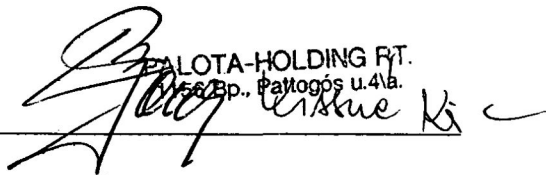
A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasház-tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

12. Illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó utalás

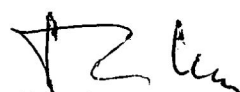
Ezen alapító okirat tulajdonjog átruházást nem tartalmaz, ezért illetékkiszabásnak helye nincs.

Budapest, 1993. július 12.

A Főv.XV.kerületi Önkormányzat képviselőjében:


PALOTA-HOLDING RT.
1156 Bp., Patkós u.4/a.

Készítette és ellenjegyezte:


Deliné dr. Csillag Anikó
jogtanácsos

Deliné dr. Csillag Anikó
jogtanácsos
UNICENT Kft.
1153 Bp., Hubay János tér 1

Palota Holding Zrt.

Tel.: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105
Fax: 414-7104, E-mail: info@palotah.hu

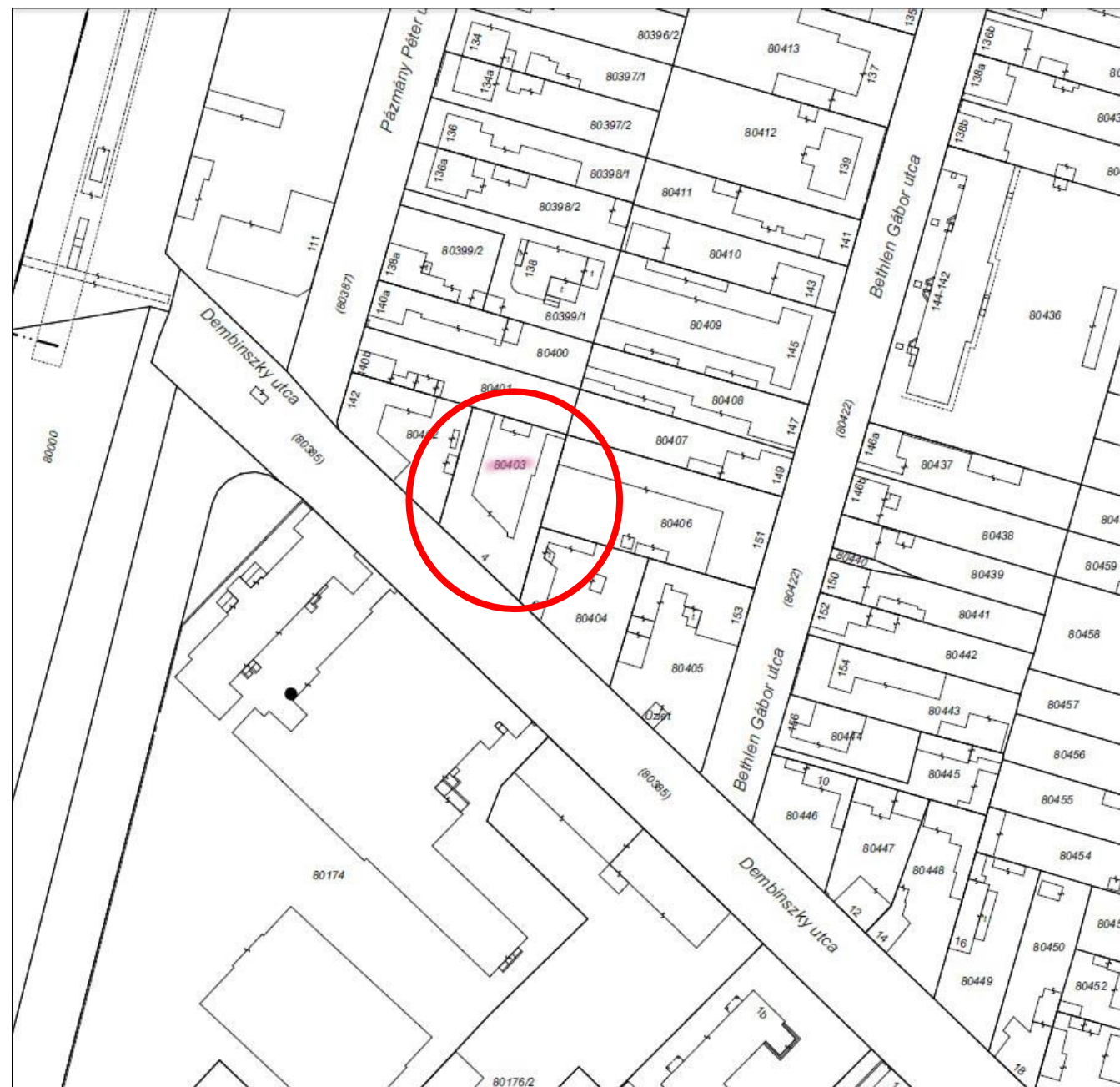
Ingatlan- és Vagyonkezelő Zárkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

**Wysoczki utca 4.
pince
elidegenítési javaslat**

80403/0/A/12
45 m²

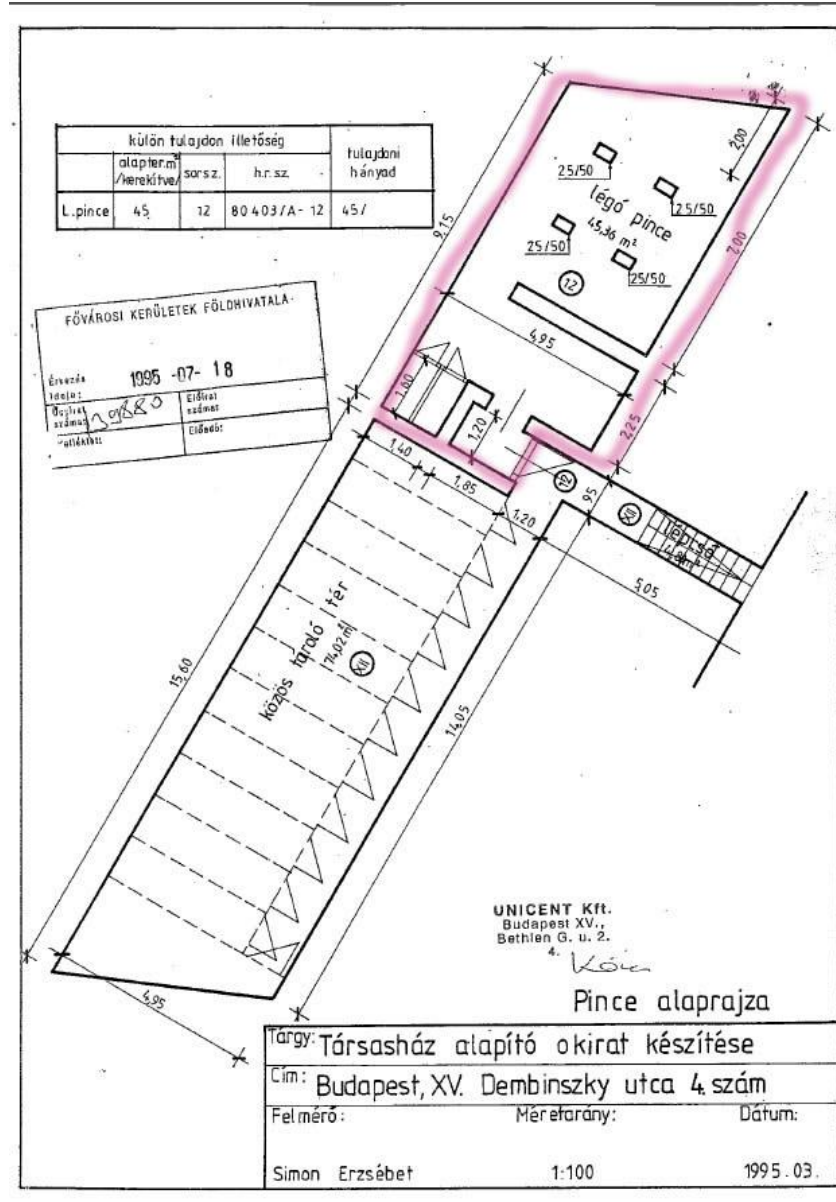
Helyszínrajz



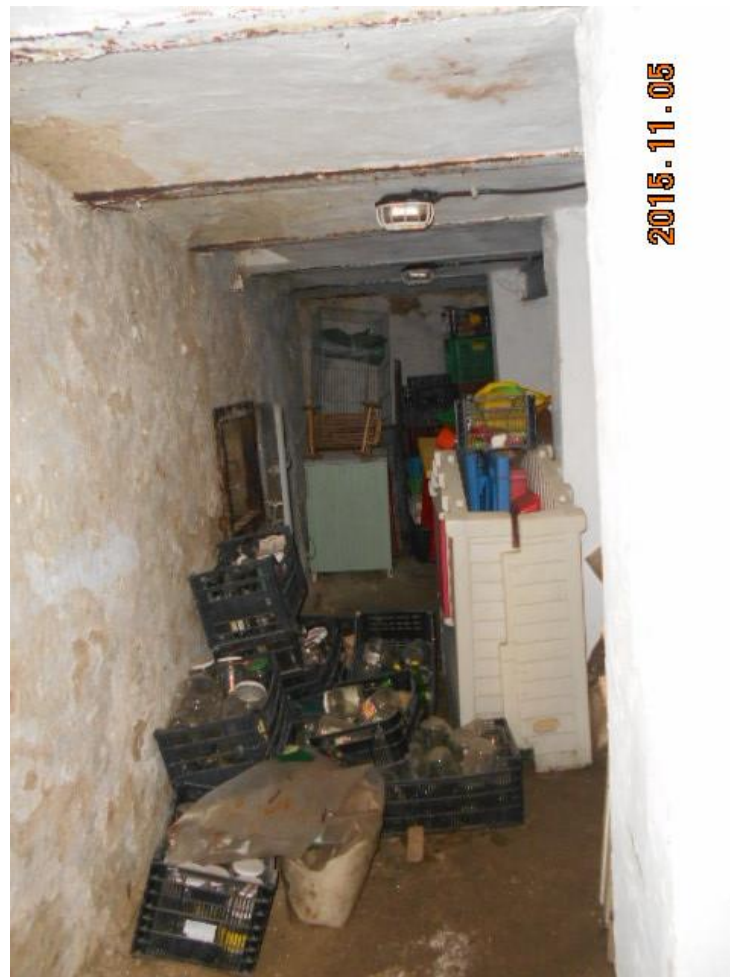


Bejárat

A helyiség alaprajza



A helyiség belülről



Adatok döntés előkészítéshez

A helyiség címe, tulajdoni viszonya	
Helyrajzi szám	80403/0/A/12
Cím	Wysoczki utca 4.
Önálló ingatlan/társasház	társasház
Közös tulajdonrész	45/427
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonhányad	127/427
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma (db)	11 lakásból 2 önkormányzati
Önkormányzati/nem önkormányzati helyiségek száma (db)	1 helyiségből 1 önkormányzati
Műszaki paramétere	
Típusa	tégla
Állapot	rossz
Komfortfokozat	
Közműellátottság	nincs
Épület szintjei	földszintes épület
Kert- vagy közterület kapcsolat	udvar
Parkolás	az utcán megoldott
Helyiségek száma, funkciója	pince
Pénzügyi paramétere	
Az utolsó bérlő kiköltözött	-
Fenntartás, működtetés önköltségi ára (Ft/év)	129.300.- Ft közös költség
Műszaki tartalmú felújítás költsége	800.000.- Ft a legszükségesebb felújításokkal számolva
Várható nettó bevétel	130.000.- Ft/év
Megtérülési idő	nem térül meg
PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai javaslata	
Évente 130 ezer Ft veszteséget termel. A legszükségesebb fellújítások az elektromos felújítások, a kömüves javítások a lejárata javítása. Javasoljuk az értékesítését.	

Érkezés

1995-07-18

Társasház-tulajdonosi
alapító okiratOkirat
száma:Előirat
száma:

Melléklet:

Előadó:

I.

Általános rendelkezések

A Fővárosi XV. kerületi Önkormányzat képviselőtestületében a PALOTA HOLDING RT. (Budapest, XV. Pattogós u. 4/a.) a 473 sz. tulajdoni lapon, 80403 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest, XV. Dembinszky u. 4. alatti, a Fővárosi XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló házingatlant, mint az ingatlan kezelője, az 1993. évi LXXVIII.sz. tv. alapján, az 1. szám alatt mellékelte tervrajzok, valamint a 2. szám alatt mellékelte műleírás szerint társasházzá alakítja át.

A társasházban található lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a közös tulajdonban maradó telek, épületrész, berendezések és felszerelések közös használatának jogával, - a fenti tv. alapján értékesítve - a vevők személyi tulajdonába kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi 11. tvr. rendelkezései és az alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák:

II.

Közös és külön tulajdon

A. Közös tulajdon

1)

A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak az 1.sz. alatt mellékelte terveken feltüntetett és a 2.sz. alatt mellékelte műleírásban körülírt telek és a következő építményrészek, berendezések és felszerelések:

- I. Telek: 814 m².
- II. Al- és felépítmény, külső, belső teherhordó és válaszfalak.
- III. Közbeneső födémek burkolat nélkül, és zárófödém.
- IV. Tetőn kívüli kémények, gépészeti szerelvények, szellőző, és villámvédelmi szerkezetek.

- V. Bádogos szerkezetek, attika és falszegélyek, párkányok, stb.
- VI. Külső homlokzat felület, nyílászárók külső felülete, lakatos és bádogos szerkezetek.
- VII. Padlásterek a tetőszerkezettel és tetőfedéssel.
- VIII. Közös helyiségek épületgépészeti berendezési tárgyai burkolatai, felszerelési tárgyai.
- IX. Elektromos fővezeték a telekhatártól a külön tulajdon mérőórájáig.
- X. Hidegvíz vezeték a telekhatártól a külön tulajdonba történő bekötésig.
- XI. Csatorna ejtő és alapvezeték a külön tulajdoni bekötéstől a telekhatárig.
- XII. Gáz gerincvezeték a telekhatártól a külön tulajdon fogyasztásmérőjéig.
- XIII. Épületfelszerelési tárgyak (zászlók, létrák, stb.) leltár szerint.
- XIV. Kapubejárat (21 m²). Épületkörüli járdák.
- XV. WC csoport (7,74 m²).
- XVI. Mosókonyha (8,42 m²).
- XVII. Pincelépcső (4,80 m²), közlekedő és 12 db pince tároló (74,04 m²).
- XVIII. Légakna (1,77 m²).

2)

A közös tulajdon 427/427, azaz négyszázhuszonhét/négyszázhuszonhét tulajdoni hányadból áll.

B. Külön tulajdon

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasház-tulajdoni illetőségük alkotórésze - a közös tulajdonban maradó vagyონrészek közös birtoklásának, használatának jogával - az egyes társasház-öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, azok tartozékaival, felszereléseivel, az alábbiak szerint:

1.

Az önkormányzatot illeti a terveken 1. számmal jelölt Dembinszky u. 4. földszint 2. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha és fürdőszoba+WC mellékhelyiségből álló, 34 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 34/427 eszmei hányad.

2.

Az önkormányzatot illeti a terveken 2. számmal jelölt Dembinszky u. 4. földszint 3. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, fürdőszoba+WC, kamra és közlekedő mellékhelyiségből álló, 30 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 30/427 eszmei hányad.

3.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 3. számmal jelölt Dembinszky u. 4. földszint 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, fürdőszoba+WC, kamra és közlekedő mellékhelyiségből álló, 31 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 31/427 eszmei hányad.

4.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 4. számmal jelölt Dembinszky u. 4. földszint 5. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, fürdőszoba+WC, kamra és közlekedő mellékhelyiségből álló, 26 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 26/427 eszmei hányad.

5.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 5. számmal jelölt Dembinszky u. 4. földszint 6. ajtó alatti, 2 szobából, valamint konyha, fürdőszoba+WC és előtér mellékhelyiségből álló, 53 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 53/427 eszmei hányad.

6.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 6. számmal jelölt Dembinszky u. 4. földszint 7. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha mellékhelyiségből álló, 30 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 30/427 eszmei hányad.

7.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 7. számmal jelölt Dembinszky u. 4. földszint 8. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint konyha és fürdőfülke+WC mellékhelyiségből álló, 43 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 43/427 eszmei hányad.

8.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 8. számmal jelölt Dembinszky u. 4. földszint 9. ajtó alatti, 1 szobából, valamint hall, konyha és fürdőszoba+WC mellékhelyiségből álló, 49 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 49/427 eszmei hányad.

9.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 9. számmal jelölt Dembinszky u. 4. földszint 10. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, fürdőszoba+WC, kamra és közlekedő mellékhelyiségből álló, 29 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 29/427 eszmei hányad.

10.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 10. számmal jelölt Dembinszky u. 4. földszint 11. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, fürdőszoba+WC, kamra és közlekedő mellékhelyiségből álló, 29 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 29/427 eszmei hányad.

11.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 11. számmal jelölt Dembinszky u. 4. földszint 12. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és fürdőszoba+WC mellékhelyiségből álló, 28 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 28/427 eszmei hányad.

12.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 12. számmal jelölt Dembinszky u. 4. földszinti óvóhely, 1 (egy) helyiségből álló, 45 m² alapterületű óvóhely, valamint a közös tulajdonból 45/427 eszmei hányad.

III.

Az ingatlannyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

A Fővárosi XV. kerületi Önkormányzat képviselőtestületében a PALOTA HOLDING RT. (Budapest, XV. Pattogós u. 4/a.) a Földhivataltól kérni fogja, hogy a társasháztulajdon alapítást jegyezze be, ennek során a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket és felszereléseket önálló ingatlanként I-XVIII. sorszám alatt egyesítse a társasház törzslapján, míg az egyes öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a közös tulajdonban maradó vagyontól feltüntetett tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlanként kerüljenek bejegyzésre az ingatlannyilvántartásba.

IV.

A tulajdonostársak egymás közötti jogviszonya

1. A társasháztulajdon egysége

A társasházban levő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiségek) a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában vannak (társasház-öröklakás).

Az épületek azon részei, továbbá azok a berendezések, felszerelések, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is.

A társasház-öröklakás illetőleg külön tulajdonban levő helyiség a közös tulajdonból a tulajdonostársat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan.

Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyონrészek eszmei hányada egységet képez, amelyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg mint tulajdont átruházni.

2. Birtoklás, használat, rendelkezés joga, elővásárlási jog

A tulajdonostársat a társasház-öröklakásra illetve helyiségre megilleti a birtoklás, használat és a rendelkezés joga.

A tulajdonostárs a külön tulajdonával, a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

A külön tulajdonban lévő helyiségek értékesítése esetén a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg. A bentlakó tulajdonostárs a "kivülállót" megelőzi.

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

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

A tulajdonostársak közgyűlési többségi határozattal ettől eltérően is megállapodhatnak. A telekrész vagy valamely épületrész kizárólagos használata azonban nem változtat a vagyónrészek közös tulajdoni jellegén.

A tulajdonostársak abban is megállapodhatnak, illetőleg a közgyűlés olyan határozatot is hozhat, hogy ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telekrészt vagy épületrészt kizárólagosan használ, a többlethasználat arányában a többi tulajdonostársnak térítést kell fizetnie.

A társasháztulajdon alapítás nem érinti az alapítás előtti közös használatú helyiségeken, vagy területek felett, vagy azok egy részén jogszerűen szerzett használati jogot. Vita esetén a közgyűlés dönt.

4. Építkezés

A tulajdonostárs az öröklakásában illetve helyiségében építési munkát végezhet. Ha e munka más öröklakás illetve helyiség tulajdonosának jogát vagy jogos érdekét sérti, ki kell kérni hozzájárulását.

Közös tulajdonban lévő vagyონrészben építkezni csak az összes tulajdonostárs hozzájárulásával lehet.

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

A tulajdonostársak a jelen alapító okirat II. fejezetének A. pontjában felsorolt telek, építményrészek, berendezések és felszerelések, stb. fenntartásával (karbantartás, felújítás) járó költséget tulajdoni hányaduk szerint viselik, kivéve ha a közgyűlés másként határoz.

A tulajdonostársak a felújítási munkák fedezetének biztosítására felújítási alapot képeznek. A felújítási alap mértékét a közgyűlés határozza meg.

A társasházzal kapcsolatos egyéb közös kiadások (kezelési, üzemeltetési költség, közüzemi díjak) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik, ha a közgyűlés másként nem határoz.

6. Az öröklakások (helyiségek) költségeinek viselése

A külön tulajdonban lévő öröklakások (helyiségek) berendezésének, felszerelésének karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségek az öröklakás (helyiség) mindenkori tulajdonosát terhelik.

Ha a lakásbérleti vagy egyéb jogszabályok egyes karbantartási, pótlási vagy egyéb kötelezettséget a lakás (helyiség) bérlőjének, használójának terhére állapítanak meg, ezek teljesítéséért a többi tulajdonostárs felé az öröklakás (helyiség) mindenkori tulajdonosa felelős abban az esetben, ha az érinti, illetőleg befolyásolja más öröklakás (helyiség) vagy közös tulajdonban lévő épületrész, berendezés állapotát.

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 határozza meg.

Bármelyik tulajdonostársnak a társasházból adódó közös költségtartozásáért a tulajdonostárs jogutódja - élők közötti jogutódlás esetében - a volt tulajdonostárssal egyetemlegesen felelős.

8. Az önkormányzati tulajdon kezelésére, fenntartására vonatkozó külön szabályok

Az önkormányzati tulajdon kezelésére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket vagy hatósági előírásokat a tulajdonostársak kötelesek figyelembe venni és azokhoz alkalmazkodni.

9. A társasházközösség ügyeinek intézése: a közgyűlés

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

A közgyűlés határoz:

- a) a közös tulajdonban lévő épület, épületrészek, berendezések, felszerelések karbantartásáról, a házingatlan felújításáról,
- b) az éves tervben, költségvetésben meghatározott karbantartásról, közös kötelezettségek vállalásáról, a közös bevételek felhasználásáról, a tulajdonostársak által eszköz-
lendő hozzájárulásról, a befizetések módjáról, esedékes-
ségéről,
- c) az év közben terven kívül felmerült munkák elvégeztetéséről,
- d) a felújítási alap képzéséről és annak mértékéről,
- e) az építkezésről, ha azok közgyűlési döntést igényelnek,
- f) az alapító okirat módosításáról,
- g) a közös tulajdon megszüntetéséről,
- h) az egész ingatlan elidegenítéséről,
- i) a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklásáról, használatáról és hasznosításáról, valamint a közös tulajdonban lévő telek illetve egy részének hasznosításáról,
- j) a közös képviselő megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról, a közös képviselő teendőiről, az általa vezetendő nyilvántartásról, azok tulajdonostársak részére történő bemutatásáról, ellenőrzéséről, a gazdálkodással kapcsolatos felmentvény megadásáról,
- k) a közös képviselő által előterjesztett költségvetés és elszámolás (felmentvény) elfogadásáról,

Azokról az egyéb kérdésekről, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében fenntart.

A közgyűlést - szükség szerint, de évente legalább egyszer - a közös képviselő hívja össze. A közgyűlés összehívását - fontos okból - bármelyik tulajdonostárs kérheti. A kérelem nem teljesítése esetén a közgyűlést a tulajdonostársak egyharmada által megbízott személy hívja össze.

A közgyűlésre a tulajdonostársakat a meghívó és tárgysorozat közlésével, a hozandó határozat feltüntetésével kell meghívni. Az összehívás módját (levél, ajánlott levél, írásbeli körözvény, stb.) a közgyűlés állapítja meg. A közgyűlés időpontját úgy kell megállapítani, hogy a közlés, értesítés legalább 8 nappal előbb történjen.

A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak - tulajdoni hányaduk arányában számított - legalább 2/3-ának jelenléte szükséges. Egy-egy külön tulajdont egy szavazat illet meg, de a döntés a tulajdoni hányadok, nem pedig a hányadokat képező tulajdonostársak száma szerint történik. A közgyűlésen a tulajdonostárs meghatalmazottal képviselheti magát. A meghatalmazást írásba kell adni és a közgyűlés elnökének kell átadni. Ha a közgyűlés határozatképtelen volt, 8 napon belül eső időre újabb közgyűlést kell egybehívni, amely a megjelentek számára való tekintet nélkül, a korábbi közgyűlés napirendjére tűzött tárgyak tekintetében határozatképes.

A közgyűlés határozatait szótöbbséggel hozza, - kivéve ha a társasházról szóló 1977. évi 11. sz. tvr. illetőleg a jelen alapító okirat ettől eltérően rendelkezik. A szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

Szavazat-egyenlőség esetén a közgyűlés által a tulajdonostársak közül esetenként választott elnök szavazata dönt.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell vezetni. A jegyzőkönyv hitelesítésére két tulajdonostársat kell felkérni. A határozatokat írásba kell foglalni. A határozat közzétételének módját a közgyűlés állapítja meg.

Egyhanqú határozat szükséges:

- a) az alapító okirat módosításához,
- b) az épületingatlan teljes felújításáról (a teljes felújítás fogalmát, amíg az ingatlan vegyes tulajdonban van, az ingatlankezelésre vonatkozó jogszabályok határozzák meg),
- c) a közös tulajdon megszüntetéséhez,
- d) az egész ingatlan megterheléséhez.

Ha a közgyűlés határozata a jogszabályt vagy az alapító okirat rendelkezését sérti, illetőleg a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt - a határozat meghozatalától számított 60 napon belül - bármelyik tulajdonostárs a bírósághoz fordulhat. A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja. A bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

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

10. Közös képviselő (intéző bizottság),
számvizsgáló bizottság

A közös ügyek vitelére közös képviselőt, vagy intéző bizottságot kell választani. A gazdálkodás ellenőrzésére számvizsgáló bizottság választható.

A közös képviselőt illetve az intéző bizottság elnökét és tagjait, a számvizsgáló bizottság elnökét és tagjait a közgyűlés szavazattöbbséggel választja.

A közgyűlés hatáskörébe nem tartozó ügyekben a közös képviselő ill. az intéző bizottság dönt. A közös képviselő (intéző bizottság elnöke) a két közgyűlés közötti időszokról a közgyűlésnek köteles beszámolni. A közös képviselőt (intéző bizottság elnökét) a közgyűlés bármikor visszahívhatja.

A közös képviselő (intéző bizottság) köteles a társasház egész évi gazdálkodásáról tervet, költségvetést illetőleg a gazdálkodási év befejezéséről elszámolást készíteni.

A közös képviselő (az intéző bizottság elnöke és tagjai, a számvizsgáló bizottság elnöke és tagjai) részére tisztének ellátásáért a közgyűlés díjazást állapíthat meg, amely díjazásokat és készkiadásokat a társasház költségvetésének terhére kell megtéríteni.

A tisztségviselők megbízatásának időtartamáról a közgyűlés dönt.

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

A közös képviselő (intéző bizottság) köteles az alapító okirat szerint közösséget megillető követelések beszedéséről gondoskodni.

A közös képviselő (intéző bizottság) az egyes tulajdonostársaktól utasítást elfogadni nem köteles. Kívánságaikat azonban meghallgatja és amennyiben azok a közösség érdekeivel nem ellenkeznek, a lehetőséghez képest teljesíti. Intézkedése ellen a tulajdonostárs panaszával a közgyűlés elé fordulhat, amely a közös képviselő (intéző bizottság) intézkedését megváltoztathatja.

A közös képviselő (intéző bizottság) köteles a számadásokat (negyedévenként, félévenként) évenként lezárni és a számadásokat igazoló okiratokat betekintés és esetleges lemásolás végett a tulajdonostársak, illetőleg, ha a társasház közgyűlése számvizsgáló bizottságot választ, a számvizsgáló bizottság rendelkezésére bocsátani. A számadásnak fel kell ölelni az összes bevételeket és kiadásokat. A bevételi forrásokat, különösen a tulajdonostársak által befizetett hozzájárulás összegét és az ezekből fennálló hátralékot, továbbá a kiadások részletezését.

A számadások jóváhagyása és a közös képviselő (intéző bizottság) részére a felmentvény megadása tárgyában a minden évben legkésőbb március hó végéig megtartandó közgyűlés határoz. A közös képviselő (az intéző bizottság elnöke) képviseli a társasházközösséget harmadik személyekkel szemben, valamint a bíróságok, hatóságok és más szervek előtt.

A közös képviselő (az intéző bizottság elnöke) - a társasházközösség ügyeiben eljárva - a tulajdonostársak nevében jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat.

A közös képviselő említett jogkörének korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

A közös képviselő képviseli a társasházközösséget az alapító okiratban, valamint a közgyűlési határozatban megállapított kötelezettségét nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban, továbbá akkor is, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított pert. A közös képviselő a közgyűlés felhatalmazásával a képviselettel más szervet is megbízhat.

11. Egyéb rendelkezések

A társasház-tulajdon megszűnetését be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást vezető szervhez.

A társasház-tulajdonra az 1977. évi 11. sz. tvr-ben, valamint az alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonostársaira, illetőleg jogutódjaira.

Az alapító okirat hatályba lépése után a jövőben közös tulajdonba kerül mindazon építményrész, berendezés és felszerelés, amely az 1977. évi 11. tvr. és az alapító okirat rendelkezései szerint közös célt szolgál és a tulajdonostársak tulajdoni hányaduknak megfelelően járultak hozzá építésükhöz, létesítésükhöz.

A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasház-tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

12. Illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó utalás

Ezen alapító okirat tulajdonjog átruházást nem tartalmaz, ezért illetékkiszabásnak helye nincs.

Budapest, 1995. július 4.

Budapest Főváros XV.ker.önkormányzat képviseletében
a Palota Holding Részvénytársaság:

PALOTA-HOLDING RT.
1156 Bp., Pálfi u.4/a.
Winkler *RSC*

Készítette és ellenjegyezte:

[Handwritten signature]
Dellné dr. Csillag Anikó
jogtanácsos

Dellné dr. Csillag Anikó
jogtanácsos
UNICENT Kft.
Bp. XV., Bethlen G. u. 2.

MŰSZAKI LEÍRÁS

1995-07-18

Idője:

Ügyirat

száma:

Melléklet:

lapon

80403

hrsz.

Előirat

száma:

Előadó:

a Budapest XV. ker. 473 sz. tulajdoni lapon 80403 hrsz. alatt felvett, természetben: Budapest, XV. Dembinszky u. 4. szám alatt fekvő ingatlan alapító okiratához.

I. Az előzmények ismertetése

Jelen műszaki leírás a 2 tervlapból álló felmérési tervdokumentáció részét képezi, azzal együtt kezelendő. Az elkészült felmérési tervdokumentáció célja az épület terjedelmi adatainak (bérlemények, közös területek, stb.) egyértelmű meghatározása. A műszaki állapot kizárólag szemrevételezés alapján kerül ismertetésre, helyszíni vizsgálat, szerkezetfeltárás nem készült. A nem látható épületszerkezetek (alapozás, földémszerkezetek, stb.) az építési korra, az épület jellegére, stb. vonatkozó jellemzők alapján kerültek valószínűsítésre.

II. Az ingatlan jelenlegi műszaki állapota

1. Általános ismertetés:

Az építési ingatlan szabályozott, szilárd út- és járdaburkolattal ellátott, közepes forgalmú mellékutcában, a 03 építési övezetben fekszik. A földszintes, 11 lakásos lakóépület 1910-ben épült. Az épülettel szemben ipari üzem és kereskedelmi cégek működnek. Kapuja előtt autóbusz megálló van. Bevásárlási lehetőség és iskola 2 autóbusz megállóra, orvosi rendelő, egyéb közintézmények kb. 6 autóbusz megállóra vannak. A lakóház homlokzatával a járdavonalra, két udvari épületszárnyával telekhatárra épült. A hátsó kerítés téglából épült. A főépület nyeregtetős, az udvari épületszárnyak félnyereg tetősek. Az épület részben alapincézett, a főépület baloldali épületszárnya alatt óvóhely létesült. Az épület 1980-ban volt felújítva. Ekkor a homlokzatok lettek javítva, elektromos fővezetékek csere, gázbekötés és tető felújítása történt. Ekkor több komfort nélküli lakás lett komfortosítva, a konyhából történt leválasztással.

2. Az épület szerkezeti ismertetése:

Alapozás: Az épület sávalapozással épült, az alapozás anyaga égetett agyagtégla. Talajvíz, talajpára elleni szigetelése előregedett, vízszigetelése gyakorlatilag nincs. A pince és az óvóhely földéme acélgerendák közé épített poroszsüveg boltozat. Az óvóhely földéme "I" gerendákkal és pillér alépítéssel van megerősítve. A pincerekeszek válaszfala fenyődeszkából készült. Padlóburkolatuk simított beton. Az alapozás szerkezeti hibájára utaló elváltozás nem látható.

Felmenő szerkezet: A lakóház hagyományos hosszföfalas szerkezeti rendszerben épült kiméretű égetett agyagtéglából. Teherhordó falai 38 és 25 cm-esek, a válaszfalak féltégla vastagságúak. Néhány lakásban a főfalak mentén hajszálrepedések láthatók.

Födém: Az épület födéme borított gerendafödém homoktöltéssel, alulról nádpallózva, vakolva. A födém anyaga előregedett a mennyezeti vakolat néhány lakásban repedezett. Több lakásban beázási foltok láthatók.

Tetőszék: A tetőszék az utcai fronton kétállású, közepes hajlású süllyesztett nyeregű, a járda fölé előreugró vakolt párkánnyal, a két udvari szárny tetőszéke közepes hajlású, bakdúcos geredavéges félnyeregű, 90 cm-es párkánnyal. A tetőszékek állaga megfelelő minőségű, de néhány szarufa helyenként korhadt, javítandó.

Héjazat: A tető égetett szalagcseréppel van fedve. Néhány cserép törött, a sérült cserepek mellett szabad rések láthatók. A sérült héjalás könyékén a cseréplécek is sérültek. A kiegészítő bádogos szerkezetek a felújításkor lettek cserélve, állaguk megfelelő. Az ereszcsonna ejtőcsöve utcai kiköppel készült.

Kémények: A falazott kémények állaga megfelelő. A kémények többsége a parapet gázkonvektorok üzemeltetése miatt használaton kívül van.

Homlokzatok: A 70 cm magas faragott terméskő lábazat bekötése több helyen kilazult. Az utcai homlokzat festett, köporos fröcsköléssel vakolt. Az udvari homlokzat lábazat nélküli. Vakolata festett, dörzsölt, köporos vakolat, jó állapotban. A bejárati készárnyú, felülvilágító, parapetig üvegezett vésett kapu jó állapotú, mázolása kissé kopott. A kétszárnyú, pallótokos ablakok felülvilágítóval, redőnszekerénnel készültek, redőnnel vannak felszerelve. A könyöklők bádogozottak. Az ablakok záródása, légzárása nem kielégítő. A bejárati ajtók dupla ajtóval, pallótokkal készültek. A belső ajtók parapetig üvegesek. Záródásuk, légzárásuk nem kielégítő.

Épületgépészet: Az épület közművesített. A hálózati ivóvíz alapvezeték hg. acélcsövből készült. A házi szennyvíz a köcsatornába ac csövel van bekötve. A gáz gerincvezeték varrat nélküli acélcsövből készült, hegesztett kötéssel. Elektromos elosztó és a házvilágítási kapcsoló a kapubejárat alatt van elhelyezve. Az épületen felcsengető rendszer van kiépítve. Fűtés egyedileg, többnyire parapet gázkonvektorral történik.

III. Közös tulajdonba kerülő vagyონrészek

Közös tulajdonba kerülnek az I-XVIII. sorszám alatt felsorolt tételek, építményrészek, berendezések és felszerelések, a következők szerint:

- I. Telek: 814 m².
- II. Al- és felépítmény, külső, belső teherhordó és válaszfalak.
- III. Közbenső födémek burkolat nélkül, és zárófödém.
- IV. Tetőn kívüli kémények, gépészeti szerelvények, szellőző, és villámvédelmi szerkezetek.
- V. Bádogos szerkezetek, attika és falszegélyek, párkányok, stb.
- VI. Külső homlokzat felület, nyílászárók külső felülete, lakatos és bádogos szerkezetek.
- VII. Padlásterek a tetőszerkezettel és tetőfedéssel.
- VIII. Közös helyiségek épületgépészeti berendezési tárgyai burkolatai, felszerelési tárgyai.
- IX. Elektromos fővezeték a telekhatártól a külön tulajdon mérőórájáig.
- X. Hidegvíz vezeték a telekhatártól a külön tulajdonba történő bekötésig.
- XI. Csatorna ejtő és alapvezeték a külön tulajdoni bekötéstől a telekhatárig.
- XII. Gáz gerincvezeték a telekhatártól a külön tulajdon fogyasztásmérőjéig.
- XIII. Épületfelszerelési tárgyak (zászlók, létrák, stb.) leltár szerint.
- XIV. Kapubejárat (21 m²). Épületkörüli járdák.
- XV. WC csoport (7,74 m²).
- XVI. Mosókonyha (8,42 m²).
- XVII. Pincelépcső (4,80 m²), közlekedő és 12 db pince tároló (74,04 m²).
- XVIII. Légakna (1,77 m²).

IV. Külön tulajdon

Természetben megosztva a tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek az alábbi helyiségek és öröklakások, a következők szerint:

1. A terveken 1. számmal jelölt Dembinszky u. 4. földszint
 2. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	16.38 m ²
félszoba	10.92 m ²
konyha	4.41 m ²
fürdőszoba+WC	2.70 m ²
összesen	34.41 ~ 34 m ² alapterülettel,
- valamint a közös tulajdonból 34/427 tulajdoni hányad.

2. A terveken 2. számmal jelölt Dembinszky u. 4. földszint
3. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:
- | | |
|-----------------|---|
| szoba | 21.15 m ² |
| konyha | 5.25 m ² |
| fürdőszoba+WC | 1.97 m ² |
| kamra | 0.96 m ² |
| közlekedő | 0.76 m ² |
| Ö s s z e s e n | 30.09 ~ 30 m ² alapterülettel, |
- valamint a közös tulajdonból 30/427 tulajdoni hányad.
3. A terveken 3. számmal jelölt Dembinszky u. 4. földszint
4. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:
- | | |
|-----------------|---|
| szoba | 22.05 m ² |
| konyha | 5.25 m ² |
| fürdőszoba+WC | 1.97 m ² |
| kamra | 0.96 m ² |
| közlekedő | 0.76 m ² |
| Ö s s z e s e n | 30.99 ~ 31 m ² alapterülettel, |
- valamint a közös tulajdonból 31/427 tulajdoni hányad.
4. A terveken 4. számmal jelölt Dembinszky u. 4. földszint
5. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:
- | | |
|-----------------|---|
| szoba | 16.85 m ² |
| konyha | 5.75 m ² |
| fürdőszoba+WC | 1.97 m ² |
| kamra | 1.13 m ² |
| közlekedő | 0.76 m ² |
| Ö s s z e s e n | 26.46 ~ 26 m ² alapterülettel, |
- valamint a közös tulajdonból 26/427 tulajdoni hányad.
5. A terveken 5. számmal jelölt Dembinszky u. 4. földszint
6. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:
- | | |
|-----------------|---|
| szoba | 22.50 m ² |
| szoba | 16.80 m ² |
| konyha | 8.85 m ² |
| fürdőszoba+WC | 2.92 m ² |
| előtér | 2.14 m ² |
| Ö s s z e s e n | 53.21 ~ 53 m ² alapterülettel, |
- valamint a közös tulajdonból 53/427 tulajdoni hányad.
6. A terveken 6. számmal jelölt Dembinszky u. 4. földszint
7. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:
- | | |
|-----------------|---|
| szoba | 22.63 m ² |
| konyha | 7.25 m ² |
| Ö s s z e s e n | 29.88 ~ 30 m ² alapterülettel, |
- valamint a közös tulajdonból 30/427 tulajdoni hányad.

7.
A terveken 7. számmal jelölt Dembinszky u. 4. földszint
8. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:
szoba 23.29 m²
félszoba 10.10 m²
konyha 7.46 m²
fürdőfülke+WC 1.81 m²
Ö s s z e s e n 42.66 ~ 43 m² alapterülettel,
valamint a közös tulajdonból 43/427 tulajdoni hányad.

8.
A terveken 8. számmal jelölt Dembinszky u. 4. földszint
9. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:
szoba 25.48 m²
hall 13.26 m²
konyha 8.00 m²
fürdőszoba+WC 2.16 m²
Ö s s z e s e n 48.90 ~ 49 m² alapterülettel,
valamint a közös tulajdonból 49/427 tulajdoni hányad.

9.
A terveken 9. számmal jelölt Dembinszky u. 4. földszint
10. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:
szoba 20.25 m²
konyha 5.50 m²
fürdőszoba+WC 1.88 m²
kamra 1.01 m²
közlekedő 0.76 m²
Ö s s z e s e n 29.40 ~ 29 m² alapterülettel,
valamint a közös tulajdonból 29/427 tulajdoni hányad.

10.
A terveken 10. számmal jelölt Dembinszky u. 4.
földszint 11. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból
áll:
szoba 20.25 m²
konyha 5.50 m²
fürdőszoba+WC 1.88 m²
kamra 1.01 m²
közlekedő 0.76 m²
Ö s s z e s e n 29.40 ~ 29 m² alapterülettel,
valamint a közös tulajdonból 29/427 tulajdoni hányad.

11.
A terveken 11. számmal jelölt Dembinszky u. 4.
földszint 12. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból
áll:
szoba 17.55 m²
konyha 6.21 m²
fürdőszoba+WC 3.91 m²
Ö s s z e s e n 27.67 ~ 28 m² alapterülettel,
valamint a közös tulajdonból 28/427 tulajdoni hányad.

12.

A terveken 12. számmal jelölt Dembinszky u. 4. földszinti óvóhely, amely az alábbiakból áll:

óvóhely 45.36 m²

Ö s s z e s e n 45.36 ~ 45 m² alapterülettel,

valamint a közös tulajdonból 45/427 tulajdoni hányad.

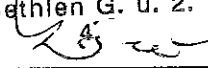
V. Egyéb adatok

Az ingatlan 427/427 hányadból áll.

A lakások és a légóhelyiség alapterülete 1-szeres szorzóval lett figyelembe véve.

Budapest, 1995. június 6. napján

UNICENT Kft.
Budapest XV.,
Béthy G. u. 2.


aláírás