

## Társasháztulajdont alapító okirat

### I.

#### Általános rendelkezések

A Fővárosi XV. kerületi Önkormányzat (Székhelye: 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3., törzsszáma: 11314) képviselőjében a PALOTA HOLDING RT. (Budapest, XV. Pattogós u. 4/a.) a 87188 hrsz. alatt felvett, a természetben Budapest, XV. ker. Beller Imre u. 87. szám alatti, a Fővárosi XV. ker. Önkormányzat tulajdonában álló házingatlant, mint egy személyi alapító az 1997. évi CLVII. sz. tv. felhatalmazása alapján, az 1. szám alatt mellékelt tervrajzok, valamint a 2. szám alatt mellékelt 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, - az 1993. évi LXXVIII. sz. tv. alapján értékesítve - a vevők személyi tulajdonába kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1997. évi CLVII. sz. törvény rendelkezései és jelen alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák:

A Társasház elnevezése: XV. ker. Beller Imre u. 87. szám alatti Társasház.

### 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: 1027 m<sup>2</sup>.
- II. Al- és felépítmény, külső, belső teherhordó és válaszfalak.
- III. Zárófödém és pincefödém burkolat 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, tetőfedéssel és a 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. Épületfelszerelési tárgyak (zászlók, létrák, stb.) leltár szerint.
- XIII. Pincelépcső (3.00 m<sup>2</sup>), és pince (35.24 m<sup>2</sup>).
- XIV. WC csoport (9.00 m<sup>2</sup>).
- XV. Tárolók 9 db (25.56 m<sup>2</sup>).
- XVI. Bejárati kapu és kapualj (16.60 m<sup>2</sup>).
- XVII. Kerítések.
- XVIII. Épület körüli járda és egyéb térburkolatok.

2)

A közös tulajdon 100/100, azaz egyszáz/egyszáz tulajdoni hányadból áll.

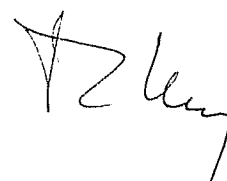
A lakások alapterületét 1-szeres szorzóval vettük figyelembe.

#### B. Külön tulajdon

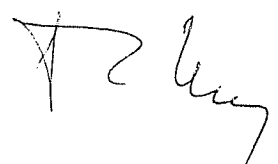
Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasház-tulajdoni illetőségük alkotórésze - a közös tulajdonban maradó vagyონrészek közös birtoklásának, használatának jogával - az egyes társasház-öröklakások, azok tartozékaival, felszereléseivel, az alábbiak szerint:

1.

Az önkormányzatot illeti a terveken 1. számmal jelölt Beller Imre u. 87. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és fürdőszoba+WC mellék helyiségből álló, 26 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 9/100 eszmei hányad.



2. Az önkormányzatot illeti a terveken 2. számmal jelölt Beller Imre u. 87. földszint 2. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és fürdőszoba+WC mellékhelyiségből álló, 25 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 8/100 eszmei hányad.
3. Az önkormányzatot illeti a terveken 3. számmal jelölt Beller Imre u. 87. földszint 3. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha mellékhelyiségből álló, 22 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 8/100 eszmei hányad.
4. Az önkormányzatot illeti a terveken 4. számmal jelölt Beller Imre u. 87. földszint 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha mellékhelyiségből álló, 23 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 8/100 eszmei hányad.
5. Az önkormányzatot illeti a terveken 5. számmal jelölt Beller Imre u. 87. földszint 5. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha mellékhelyiségből álló, 23 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 8/100 eszmei hányad.
6. Az önkormányzatot illeti a terveken 6. számmal jelölt Beller Imre u. 87. földszint 6. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha mellékhelyiségből álló, 23 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 8/100 eszmei hányad.
7. Az önkormányzatot illeti a terveken 7. számmal jelölt Beller Imre u. 87. földszint 7. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és fürdőszoba+WC mellékhelyiségből álló, 23 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 8/100 eszmei hányad.
8. Az önkormányzatot illeti a terveken 8. számmal jelölt Beller Imre u. 87. földszint 8. ajtó alatti, 1 szobából, valamint hall, konyha és fürdőszoba+WC mellékhelyiségből álló, 42 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 15/100 eszmei hányad.
9. Az önkormányzatot illeti a terveken 9. számmal jelölt Beller Imre u. 87. földszint 9. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és mosdó+WC mellékhelyiségből álló, 27 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 9/100 eszmei hányad.



10.

Az önkormányzatot illeti a terveken 10. számmal jelölt Beller Imre u. 87. földszint 10. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és fürdőszoba+WC mellékhelyiségből álló, 25 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 9/100 eszmei hányad.

11.

Az önkormányzatot illeti a terveken 11. számmal jelölt Beller Imre u. 87. földszint 11. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha mellékhelyiségből álló, 28 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 10/100 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.

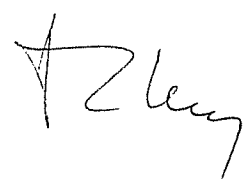
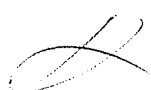
### IV.

#### A TÁRSASHÁZ SZERVEZETE, TULAJDONI VISZONYOK A TÁRSASHÁZBAN, ALTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

##### 1.) A TÁRSASHÁZ SZERVEZETE:

A Társasház legfőbb szerve a tulajdonosok összességéből álló Közgyűlés, amelyen valamennyi tulajdonostárs résztvehet. Az alakuló közgyűlést az alapító okirat aláírásától számított 60 napon belül össze kell hívni.

A közgyűlést a közös képviselő, illetve az intéző bizottság elnöke hívhatja össze. A közgyűlésre valamennyi tulajdonostársat írásban meg kell hívni. A meghívónak tartalmaznia kell a közgyűlés napirendjét. A közgyűlés csak a meghirdetett napirend tekintetében hozhat határozatot.



Közgyűlést szükség szerint, de legalább évente egyszer kell tartani. Az éves elszámolásról, a költségvetés megállapításáról szóló közgyűlést a szervezeti-működési szabályzatban megjelölt időpontig, de legkésőbb május 31-ig meg kell tartani.

Sürgős esetet kivéve, a közgyűlési meghívót legkésőbb a közgyűlés időpontja előtt 8 nappal meg kell küldeni a tulajdosoknak.

A Közgyűlés döntési jogkörébe tartozó ügyek:

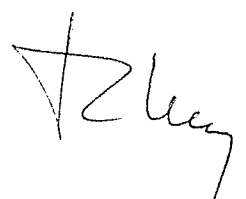
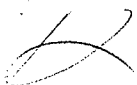
- a közös tulajdonban álló épületrészek használata, hasznosítása, fenntartása, felújítása, a közösséget terhelő kötelezettségek elvállalása;
- a közös képviselőnek, illetőleg az intézőbizottság elnökének és tagjainak, valamint a számvizsgáló bizottságnak a megválasztása, felmentése és díjazása;
- a közösség éves költségvetésének és elszámolásának elfogadása, valamint a közös képviselő, illetőleg az intézőbizottság részére a felmentvény megadása;
- a szervezeti - működési szabályzat, a házirend megállapítása;
- minden olyan ügy, amelyet jelen alapító okirat vagy a szervezeti-működési szabályzat nem utal a közös képviselő, az intézőbizottság, vagy a számvizsgáló bizottság hatáskörébe.

A közgyűlés határozatképessége:

A közgyűlés akkor határozatképes, ha azon a tulajdoni hányadnak több, mint a felével rendelkező tulajdonostársak jelen vannak, személyesen, vagy teljes bizonyító erejű meghatalmazással rendelkező meghatalmazottal.

Ha a közgyűlés nem határozatképes, az újabb megismételt közgyűlést a határozatképtelen közgyűlést követő három napnál későbbi, de legfeljebb 15 napon belüli időpontban, az eredetivel azonos napirenddel meg kell tartani. A megismételt közgyűlés az eredeti közgyűlés meghívójában - az eredeti közgyűlés határozatképességétől függő feltétellel - is kitűzhető. A megismételt közgyűlés a jelenlevők tulajdoni hányadára tekintet nélkül határozatképes, ezt a körülményt a megismételt közgyűlés meghívójában fel kell tüntetni.

A közgyűlésen a tulajdonostársakat tulajdoni hányad szerint illeti meg a szavazati jog.



A közgyűlésen - a határozatokat is tartalmazó - jegyzőkönyvet kell vezetni, amelyet a közgyűlésen elnökölő személy és két tulajdonostárs az aláírásával hitelesít. A jegyzőkönyvbe bármely tulajdonostárs betekinthez és másolási költség megfizetésével, arról másolatot kérhet.

Közgyűlési határozat írásbeli szavazással is hozható.

A közgyűlés a határozatát, ha törvény, jelen alapító okirat, illetőleg a szervezeti- működési szabályzat másképpen nem rendelkezik, a jelen lévő tulajdonostársak tulajdoni hányada alapján számított egyszerű szavazattöbbségével hozza meg.

Valamennyi tulajdonos egyhangú határozata szükséges:

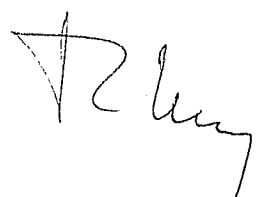
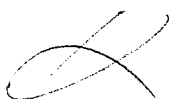
- Jelen társasház tulajdont alapító okirat módosításához;
- A közös tulajdonban álló épületrészekkel kapcsolatos rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokról.

A közgyűlés az összes tulajdoni hányad legalább kétharmados többségével rendelkező tulajdonostársak igenlő szavazatával dönthet az önálló ingatlanként kialakítható, közös tulajdonban lévő ingatlanrész, ill. ingatlanrészek elidegenítéséről. A határozatban rendelkezni kell a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdoni hányadok megállapításáról. A határozatot közokiratba kell foglalni, vagy ügyvédi ellenjegyzéssel kell ellátni.

Minősített, 2/3-os határozat szükséges a szervezeti-működési szabályzat megalkotásához, ill. módosításához. Amennyiben az alapító okirat a szervezeti-működési szabályzatban megállapítható szabályozással ellentétes rendelkezést tartalmaz, úgy a szervezeti-működési szabályzat megalkotásával egyidőben, a közgyűlés az alapító okirat ilyen rendelkezését legalább 2/3-os többségű határozatával hatálytalaníthatja. Ez utóbbi határozatot közokiratba kell foglalni, vagy ügyvédi ellenjegyzéssel kell ellátni és ezt a határozatot megismételt közgyűlésen nem lehet meghozni.

Ha a közgyűlés határozata jogszabály, vagy az alapító okirat, illetőleg a szervezeti- működési szabályzat rendelkezését sérti, vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, bármely tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított hatvan napon belül. A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.

A Társasház közösség szerveit, azok hatáskörét, jogait és kötelességeit, a közös költség viselésének szabályait jelen alapító okirat aláírásától számított 60 napon belül összehívásra kerülő alakuló közgyűlés állapítja meg a Társasház Szervezeti- Működési Szabályzatában.



## 2. 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. Az épületszerkezet, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épület-berendezés és felszerelési tárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonba tartozó lakáson belül van, és az itt felsoroltak közgyűlési határozattal nem idegeníthetők el.

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.

## V.

### *Egyéb rendelkezések*

A rendezési terv szöveges előírásai betartandók.

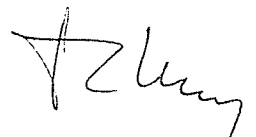
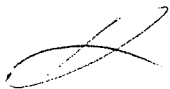
A társasház-tulajdon alapítást, módosítást és megszüntetést be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást vezető szervhez. A társasház-tulajdon az ingatlannyilvántartási bejegyzéssel jön létre.

A társasház-tulajdonra az 1997. évi CLVII. sz. tv-ben, valamint a Ptk-ban és az alapító okiratban foglaltak az irányadók. Jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a társasház szervezeti - működési szabályzatának rendelkezései az irányadók, melyet ugyancsak be kell nyújtani az ingatlannyilvántartáshoz az alapító okirathoz való csatolás végett.

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 1997. évi CLVII. tv. és az alapító okirat rendelkezései szerint közös célt szolgál és a tulajdonostársak tulajdoni hányaduknak megfelelően, illetve a szervezeti-működési szabályzatban foglaltak szerint járultak hozzá építésükhöz, létesítésükhöz.

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

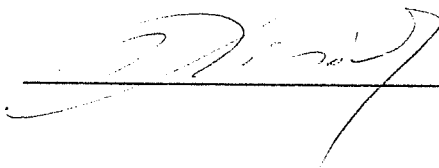


Illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó utalás

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

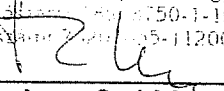
Budapest, 2000. 2000-10-12

Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat képviselőjében,  
a Palota Holding Rt.:

\_\_\_\_\_ 

"Ellenjegyzem" 2000-10-12

DR. CSILLÁG ÜGYVÉDI IRODA  
6229 Csabai úti lakó u. 24/B.  
Deliné dr. Csillag Anikó ügyvéd  
Asztali telefon: 06-1-11200132  
Száll. szám: 05-11200132

\_\_\_\_\_   
Deliné dr. Csillag Anikó  
ügyvéd



# MŰSZAKI LEÍRÁS

a Budapest XV. ker. 87188 hrsz. alatt felvett. természetben: Budapest, XV. Beller Imre u. 87. szám alatt fekvő ingatlan társasház 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 területi 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 és a Palota Holding Rt. adatszolgáltatása alapján kerültek valószínűsítésre.

## II. Az ingatlan jelenlegi műszaki állapota

### 1. Általános ismertetés:

Az építési ingatlan szilárd útburkolat nélküli, beton járdalappal burkolt járdával kiépített, kisforgalmú mellékutcában, 02 építési övezetben fekszik. Az ingatlan közelében autóbusz megálló, általános iskola, 200 m távolságra körzeti szakorvosi rendelőintézet és néhány száz méteres körzeten belül jól kiépített üzlethálózat van. Az ingatlanon jelenleg földszintes, 11 lakásos lakóépület található, amelynek kis alapterületű lakásai túlnyomórészt komfort nélküliek. (Az 1.sz. alatti lapostetős lakás eredeti rendeltetése mosókonyha volt.) Az épület ~ 1900-ban épült. Részleges felújítása 1992-ben volt, amikor a tető héjalása cseréplécek pótlásával, illetve cseréjével és cseréppótlással volt javítva, továbbá az ereszcsontrák, kiegészítő bádogos szerkezetek cseréje és a tetőn kívüli kéményttestek átrakása lett elvégezve. Az épület zárt sorúan a járdavonalra épült. Udvara kétszárnyú vésett kapun és kapualjon keresztül közelíthető meg. Az ingatlant a szomszédos ingatlanoktól az oldalhatárra épült épületszárny tűzfala, az oldalhatárra épült 3 rekeszes WC csoport és 9 rekeszes tüzelőanyag tároló hátfala, továbbá gyenge állagú téglakerítés határolja. Az építési ingatlan részben közművesített. A közcsatorna hálózatba 1993-ban lett bekötve. Városi gáz az épületbe nincs bevezetve. Az épület részben alapincézett. Udvara rendezetlen, elhanyagolt, lakásai egészségtelenek, lelakottak.

## 2. Az épület szerkezeti ismertetése:

Alapozás: Az épület téglatermésű sávalapozással épült. Feltáró vizsgálat nem készült, de az alapozás hibájára utaló károsodás az épületen nem látható. Víz- és talajpára elleni szigetelése nincs.

Az épület részben alápincézett. Pincefala nagymennyiségű homokkővet tartalmazó vegyesfal, földeme acélgerendák közé épített poroszsüveg boltozatú, padlózata cementsimítású.

Felmenő szerkezet: A fejpület hossz- és harántfőfalas, az oldalhatáron lévő épületszárny hosszfőfalas szerkezeti rendszerben km. égetett agyagtéglából és parapet magasságig homokkő vegyesfallal épült. Határoló falai és a fejpület középfőfalai 48 cm vastagok, a belső teherhordó- és lakások közötti falak 25 cm-esek, a válaszfalak 12 cm szélesek.

A lakások a vízszigetelés hiánya miatt vizesek, penészesek. Néhány lakásban a főfalak mellett a válaszfalakon ferdén lefutó repedések láthatók.

A melléképületek szintén km. égetett agyagtéglából épültek, a WC falak 25 cm, a tárolók falai féltégla szélesek, mindkét melléképület állaga igen gyenge.

Földem: Az épület földeme borított gerendaföldem, a padlástérben homokfeltöltéssel és agyagtapasztással, alulról deszkával burkolva, nádpallózva és vakolva. A földemszerkezet előregedett, több lakásban meghajlott, a mennyezeti vakolat repedezett. Néhány lakás mennyezetén régebbi beázási foltok láthatók.

A mosókonyhából átalakított 1.sz. alatti lakás földeme síkbeton földem, külső felületén hőszigetelve és bitumenes lemezzel burkolva. A földem állaga gyenge. A WC csoport földeme vakolt deszkaföldem, a tárolók földem nélkül épültek.

Tetőszék: A fejpület tetőszéke az utcai oldalon süllyesztett, az udvari oldalon gerendvéges kétállószerűes, kötőgerendás, közepes hajlású nyeregtető. Az utcai 40 cm széles párkány deszkaborítású, vakolt, helyenként sérült. A kötőgerendák, állószerűesek és a talpszelemenek korhadtak, állaguk gyenge.

Az oldalhatáron épült épületszárny tetőszéke bakdúcos, gerendavéges félnyeregtető, a homlokzat elé ugró kb. 80 cm széles ereszaljjal. Az ereszalj vakolata nagy felületeken sérült, helyenként házilagosan javított. A melléképületek tetőszéke kishajlású félnyeregtető, állaguk gyenge.

Héjazat: A tető héjalása szalagcseréppel történt. Helyszíni tájékoztatás szerint a cserépfedés 1992-ben fel lett újítva a cseréplécek szükség szerinti cseréjével. A tető felújításakor a macskajárók és a gerinchez eső tűzfal csatlakozás is újjáépült. A függőeresz csatornák és az ejtővezetékek, valamint a kiegészítő bádogos szerkezetek cseréje is megtörtént, állaguk jó. A melléképületek égetett szalagcseréppel vannak fedve. A héjalás gyenge állagú.

Kémények: Az orosz kémények tetősíkon kívüli kéménytestei folyamatosan ellenőrizendők:

Homlokzat: Az épület utcai homlokzatán 50 cm magas javított cementhabarcs lábazat készült, amely a felcsapódó csapadék és a vízszigetelés hiánya miatt nagy felületeken lemállott. Az udvari homlokzat lábazat nélküli.

Az utcai homlokzaton szinezett, köporos fröcskölt vakolat van. Az utcai homlokzaton a vakolat nagy felületeken sérült, szakszerűtlenül javított. Az udvari homlokzat vakolata kb. 1.20 m magasságig salétromos, sérült, nagyobb felületeken hiányos.

Az épület bejárati kapuja vésett kétszárnyú, felülvilágító kapu, alsó harmada korhadt, a vasalás korrodálódott, gyenge állagú.

Az utcai homlokzaton különböző méretű és szerkezetű kapcsolt gerébtokos, kétszárnyú, redőny nélküli ablakok láthatók. Az udvari lakások ablakai osztott, kétszárnyú pallótokos ablakok, szintén redőny nélküliek. A bejárati ajtók is pallótokosak, félig üvegezett szimpla ajtólapokkal. A szobaajtók egyszárnyú pallótokosak. A nyílászárók záródása, légzárása nem kielégítő, faanyaguk korhadt, mázolásuk kopott, vasalásuk előregedett.

Burkolatok: A kapualj betonburkolata és a lakások előtti udvari betonjárda töredezett.

A lakások padlóburkolata hajópadló, néhány lakásban szőnyegpadlóval burkolva. A hidegpadlós helyiségek padlóburkolata mozaiklap, több lakásban PVC lemezzel fedve. A hajópadlók anyaga a talajnedvesség hatására korhadt, cserére szorul.

Épületgépészet: Az épület részben közművesített. Az ivóvíz gerincvezeték horganyzott acélcső, a bekötések is hg. acélcsőből készültek.

A házi szennyvíz a közcsatornába be van kötve, az udvarban lévő WC 3 rekeszes.

Városi gáz nincs az épületbe bevezetve. A fűtés módja lakásonként eltérő, korszerűtlen szilárd tüzelésű kályhával, olajkályhával, elektromos hőszugárzóval történik.

Két lakás komfortosítása építészeti kifogásolható módon a kamrák átalakításával történt.

A lakások elektromos vezetékhalozata védőcsőben, ma már szabványon kívüli vezetékkel szerelve. A vezetékhalozat és a szerelvények több lakásban sérültek, elhasználódtak, ezekben teljes felújítás szükséges.

### III. Közös tulajdonba kerülő vagyonrészek

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

- I. Telek: 1027 m<sup>2</sup>.
- II. Al- és felépítmény, külső, belső teherhordó és válaszfalak.
- III. Zárófödém és pincefödém burkolat 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, tetőfedéssel és a 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. Épületfelszerelési tárgyak (zászlók, létrák, stb.) leltár szerint.
- XIII. Pincelépcső (3.00 m<sup>2</sup>). és pince (35.24 m<sup>2</sup>).
- XIV. WC csoport (9.00 m<sup>2</sup>).
- XV. Tárolók 9 db (25.56 m<sup>2</sup>).
- XVI. Bejárati kapu és kapualj (16.60 m<sup>2</sup>).
- XVII. Kerítések.
- XVIII. Épület körüli járda 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 Beller Imre u. 87. földszint 1. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	15.70 m <sup>2</sup>
konyha	7.76 m <sup>2</sup>
fürdőszoba+WC	2.12 m <sup>2</sup>
Ö s s z e s e n	25.58 ~ 26 m <sup>2</sup> alapterülettel,

valamint a közös tulajdonból 9/100 tulajdoni hányad.

2.

A terveken 2. számmal jelölt Beller Imre u. 87. földszint 2. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	16.59 m <sup>2</sup>
konyha	6.24 m <sup>2</sup>
fürdőszoba+WC	1.76 m <sup>2</sup>
Ö s s z e s e n	24.59 ~ 25 m <sup>2</sup> alapterülettel,

valamint a közös tulajdonból 8/100 tulajdoni hányad.

3.

A terveken 3. számmal jelölt Beller Imre u. 87. földszint 3. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	15.33 m <sup>2</sup>
konyha	7.14 m <sup>2</sup>
Ö s s z e s e n	22.47 ~ 22 m <sup>2</sup> alapterülettel,

valamint a közös tulajdonból 8/100 tulajdoni hányad.

4.

A terveken 4. számmal jelölt Beller Imre u. 87. földszint 4. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	15.75 m <sup>2</sup>
konyha	7.35 m <sup>2</sup>
Ö s s z e s e n	23.10 ~ 23 m <sup>2</sup> alapterülettel,

valamint a közös tulajdonból 8/100 tulajdoni hányad.

5.

A terveken 5. számmal jelölt Beller Imre u. 87. földszint 5. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	15.75 m <sup>2</sup>
konyha	7.35 m <sup>2</sup>
Ö s s z e s e n	23.10 ~ 23 m <sup>2</sup> alapterülettel,

valamint a közös tulajdonból 8/100 tulajdoni hányad.

6.

A terveken 6. számmal jelölt Beller Imre u. 87. földszint 6. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	15.62 m <sup>2</sup>
konyha	7.22 m <sup>2</sup>
Ö s s z e s e n	22.84 ~ 23 m <sup>2</sup> alapterülettel,

valamint a közös tulajdonból 8/100 tulajdoni hányad.

7.

A terveken 7. számmal jelölt Beller Imre u. 87. földszint 7. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	16.17 m <sup>2</sup>
konyha	3.68 m <sup>2</sup>
fürdőszoba+WC	3.41 m <sup>2</sup>
Ö s s z e s e n	23.26 ~ 23 m <sup>2</sup> alapterülettel,

valamint a közös tulajdonból 8/100 tulajdoni hányad.

8.

A terveken 8. számmal jelölt Beller Imre u. 87. földszint 8. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	17.60 m <sup>2</sup>
hall	13.02 m <sup>2</sup>
konyha	7.38 m <sup>2</sup>
fürdőszoba+WC	4.28 m <sup>2</sup>
Ö s s z e s e n	42.28 ~ 42 m <sup>2</sup> alapterülettel,

valamint a közös tulajdonból 15/100 tulajdoni hányad.

9.

A terveken 9. számmal jelölt Beller Imre u. 87. földszint 9. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	17.60 m <sup>2</sup>
konyha	7.82 m <sup>2</sup>
mosdó+WC	1.42 m <sup>2</sup>
Ö s s z e s e n	26.84 ~ 27 m <sup>2</sup> alapterülettel,

valamint a közös tulajdonból 9/100 tulajdoni hányad.

10.

A terveken 10. számmal jelölt Beller Imre u. 87. földszint 10. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	16.06 m <sup>2</sup>
konyha	8.22 m <sup>2</sup>
fürdőszoba+WC	0.90 m <sup>2</sup>
Ö s s z e s e n	25.18 ~ 25 m <sup>2</sup> alapterülettel,

valamint a közös tulajdonból 9/100 tulajdoni hányad.

11.

A terveken 11. számmal jelölt Beller Imre u. 87. földszint 11. ajtó alatti öröklakás, amely az alábbiakból áll:

szoba	16.50 m <sup>2</sup>
konyha	11.32 m <sup>2</sup>
Ö s s z e s e n	27.82 ~ 28 m <sup>2</sup> alapterülettel,

valamint a közös tulajdonból 10/100 tulajdoni hányad.

#### V. Egyéb adatok

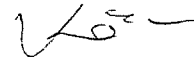
Az ingatlan 100/100 hányadból áll.

A lakások alapterületét 1-szeres szorzóval vettük figyelembe.

A rendezési terv szöveges előírásai betartandók.

Budapest, 2000. május 19. napján

UNIFONT  
KÖZTARSASAG  
KÖZTARSASAG



aláírás

