

Társasháztulajdoni alapító okirat

A./ Az ingatlan megjelölése; társasház alapítás

Alulírott Országos Takarékpénztár Budapesti /V.,
Münnich Ferenc-u. 16.sz./pénzintézet a Budapest,
XV.ker. sz. tulajdoni lapon

hrsz. alatt felvett, a Magyar
Állam tulajdonában álló telekre a vonatkozó terv-
rajzok szerint 10 emeletből álló, a műleírásban
részletezett felszerelésekkel, berendezésekkel el-
látott házat épített; azt az 1977. évi 11. sz.Tvr.
szerint társasházzá alakítja, annak lakásait - a
jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően -
mint öröklakásokat természetben megosztva, a kö-
zös tulajdonban maradó részek közös használatának
jogával értékesíti és a vevők személyi tulajdonába
adja.

Egyidejűleg az öröklakások vevői a velük kötött kü-
lön szerződések alapján a fenti telekingatlanra vo-
natkozóan, az épület fennállásáig, földhasználati
jogot szereznek, amely földhasználati jogra a továb-
biakban az 1976. évi 33. sz. Tvr. és a 16/1983./X.16./
EVM-PM-IM.sz. együttes rendeletben foglaltak az
irányadók.

A társasház megjelölése: Budapest, XV., Énekes uti
lakótelep LK 1010-jelű
épület.

B./ Közös épületrészek

A lakások mindenkorai tulajdonosainak közös tulaj-
donába kerülnek, az épületnek a tervrajzokon és a
műleírásban feltüntetett következő épületrészei,
felszerelései és berendezései:

I. Alap, fő, határ- és válaszfalak, homlok-
zatok, előlépcsők, szigetelések, födének,
tetőzet, kémények, aknák, szellőzők, jár-
dák, korlátok, rácsok, gépészeti berende-
zések és egyéb szerkezetek

Pince

m2

II. Lépcsőház

13,2

stsz 45876

III.	Takarítószerszám tároló	1,4
IV.	Tűzgátló előtér	19,9
V.	Közlekedők 13,4+15,5	28,9
VI.	Diszpomibilis helyiségek 7x19,9+16,8+2x10,7/	177,5
VII.	Szerelőterek /2x16,8/+7,2	40,8
VIII.	Vizmérő helyiség	16,8
IX.	Trafó helyisége+akna 20,4+9,8 /ELMÜ üzemelteti/	30,2
<u>B-Lépcsőház</u>		
X.	Lépcsőház	13,2
XI.	Takarítószerszám tároló	1,4
XII.	Tűzgátló előtér	19,9
XIII.	Közlekedő	13,4
XIV.	Diszpomibilis helyiségek 8x19,9/+15,5+16,8	191,5
XV.	Szerelőterek /2x16,8/+7,2	40,8
XVI.	Gépészeti helyiség	16,8
XVII.	Kerékpár tárolók 2x10,7	21,4
<u>Földszint</u>		
<u>A-Lépcsőház</u>		
XVIII.	Előtér	15,5
XIX.	Közlekedők 8,6+4,3+6,4	19,3
XX.	Lépcsőház	13,5
XXI.	Felvonó akna	2,7
XXII.	Mellékbejárat	10,0
XXIII.	Szemétgyűjtő	8,3
XXIV.	Gyermekekocsi és kerékpár tároló 17,5+9,9	27,4
XXV.	Előtér	2,1
XXVI.	Kapcsoló helyiség	4,7
XXVII.	Házfelügyelői lakás kb.	58,0

B-Lépcsőház

XXVIII.	Előtér	15,5
XXIX.	Közlekedők	19,3
XXX.	Lépcsőház	13,5
XXXI.	Felvonó akna	2,7
XXXII.	Mellékbejárat	10,0
XXXIII.	Szemétgyűjtő	8,3
XXXIV.	Gyermekekocsi és kerékpár tároló	17,5
XXXV.	Előtér	2,4
XXXVI.	Kapcsoló helyiség	4,8
XXXVII.	Előtér	1,4
XXXVIII.	Öltöző	5,2
XXXIX.	Mosdó	1,8
XL.	WC.	0,9

I-X. emelet /szintenként/

A,B-Lépcsőház

XLI.	Lépcsőház	13,5
XLII.	Szeméttledobó helyiség	1,5
XLIII.	Közlekedők /mérőszekrény/ 2x8,5	17,0

Tető

A,B-Lépcsőház

XLIV.	Lépcsőház+közlekedő	28,4
XLV.	Felvonó gépház	8,2

- . -

XLVI.	Közös házi vízvezeték	
XLVII.	Közös házi csatorna	
XLVIII.	Közös gázvezeték	
IL.	Közös villanyvezeték	
L.	Közös telefonvezeték /csövezés/	
LI.	Közös TV antenna vezeték	
LII.	Közös kaputelefon berendezés	
LIII.	Közös távfűtő vezeték	

Étsz 45378

leírás 380,5 m²

A felsorolt közös épületrészek, stb. tekintetében a tulajdonjog az öröklakások mindenkori tulajdonosait a C./ fejezetben, a külön tulajdonba kerülő lakások felsorolásánál feltüntetett hányadrész arányban illeti meg.

C./ Külön tulajdonba kerülő épületrészek, tulajdoni arányok

Az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasház tulajdoni illetőségük alkotórészei a következő lakások; az egyes lakások megjelölése alatti törtszám a tulajdonosokat a B./ fejezetben felsorolt épületrészekből, stb. megillető tulajdoni hányadot tünteti fel.

A-Lépcsőház

- 1./ földszint 1. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, közlekedő, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., kb. 53 m²

80/10000,

- 2./ földszint 2. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., kb. 58 m²

88/10000,

- 3./ földszint 3. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., kb. 58 m²

88/10000,

- 4./ I. emelet 4. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

- 5./ I. emelet 5. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 35 m²

54/10000,

- 6./ I. emelet 6. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

- 7./ I. emelet 7. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

- 8./ I. emelet 8. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 34 m²

52/10000,

- 9./ I. emelet 9. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

- 10./ II. emelet 10. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

- 11./ II. emelet 11. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 35 m²

54/10000,

- 12./ II. emelet 12. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

- 13./ II. emelet 13. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

- 14./ II. emelet 14. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 34 m²

52/10000,

- 15./ II. emelet 15. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

- 16./ III. emelet 16. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

- 17./ III. emelet 17. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 35 m²

54/10000,

- 18./ III. emelet 18. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

- 19./ III. emelet 19. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba., WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

- 20./ III. emelet 20. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 34 m²

52/10000,

- 21./ III. emelet 21. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

- 22./ IV. emelet 22. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

- 23./ IV. emelet 23. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 35 m²

45/10000,

X
54 m² jant

- 24./ IV. emelet 24. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

- 25./ IV. emelet 25. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

- 26./ IV. emelet 26. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 34 m²

52/10000,

- 27./ IV. emelet 27. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

stsz 45884

- 28./ V. emelet 28. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

- 29./ V. emelet 29. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba, -beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 35 m²

54/10000,

- 30./ V. emelet 30. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

- 31./ V. emelet 31. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járhatósszekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

- 32./ V. emelet 32. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 34 m²

52/10000,

33./ V. emelet 33. sz. alatti öröklakas: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

34./ VI. emelet 34. sz. alatti öröklakas: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

35./ VI. emelet 35. sz. alatti öröklakas: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC.-vel kb. 35 m2

54/10000,

36./ VI. emelet 36. sz. alatti öröklakas: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

37./ VI. emelet 37. sz. alatti öröklakas: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

stsz 45886

- 38./ VI. emelet 38. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 34 m²

52/10000,

- 39./ VI. emelet 39. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

- 40./ VII. emelet 40. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

- 41./ VII. emelet 41. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 35 m²

54/10000,

- 42./ VII. emelet 42. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

43./ VII. emelet 43. sz.alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

44./ VII. emelet 44. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 34 m2

52/10000,

45./ VII. emelet 45.sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

46./ VIII. emelet 46. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

47./ VIII. emelet 47. sz.alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 35 m2

54/10000,

stsz 45388

48./ VIII. emelet 48. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

49./ VIII. emelet 49. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

50./ VIII. emelet 50. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 34 m2

52/10000,

51./ VIII. emelet 51. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

52./ IX. emelet 52. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

53./ IX. emelet 53. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 35 m²

54/10000,

54./ IX. emelet 54. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59m²

91/10000,

55./ IX. emelet 55. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

56./ IX. emelet 56. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 34 m²

52/10000,

57./ IX. emelet 57. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

stsz 45890

58./ X. emelet 58. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

59./ X. emelet 59. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 35 m2

54/10000,

60./ X. emelet 60. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

61./ X. emelet 61. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

62./ X. emelet 62. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 34 m2

52/10000,

stsz 45891

- 63./ X. emelet 63. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

B-Lépcsőház

- 64./ földszint 1. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, közlekedő, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., kb. 53 m²

80/10000,

- 65./ földszint 2. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., kb. 58 m²

88/10000,

- 66./ földszint 3. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., kb. 58 m²

88/10000,

- 67./ földszint 4. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., kb. 58 m²

88/10000,

stsz 45892

- 68./ I. emelet 5. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

- 69./ I. emelet 6. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 35 m2

54/10000,

- 70./ I. emelet 7. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

- 71./ I. emelet 8. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

- 72./ I. emelet 9. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 34 m2

52/10000,

- 73./ I. emelet 10. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000, .

- 74./ II. emelet 11. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000, .

- 75./ II. emelet 12. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 35 m2

54/10000, .

- 76./ II. emelet 13. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000, .

- 77./ II. emelet 14. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000, .

- 78./ II. emelet 15. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 34 m²

52/10000,

- 79./ II. emelet 16. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

- 80./ III. emelet 17. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

- 81./ III. emelet 18. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 35 m²

54/10000,

- 82./ III. emelet 19. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

83./ III. emelet 20. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

84./ III. emelet 21. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 34 m²

52/10000,

85./ III. emelet 22. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

86./ IV. emelet 23. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

87./ IV. emelet 24. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 35 m²

54/10000,

88./ IV. emelet 25. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

89./ IV. emelet 26. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

90./ IV. emelet 27. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC.-vel, kb. 34 m2

52/10000,

91./ IV. emelet 28. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrénnel, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

92./ V. emelet 29. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

stsz 45897

93./ V. emelet 30. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 35 m²

54/10000,

94./ V. emelet 31. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

95./ V. emelet 32. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

96./ V. emelet 33. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel kb. 34 m²

52/10000.,

97./ V. emelet 34. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000.,

stsz 45898

98./ VI. emelet 35. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

99./ VI. emelet 36. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 35 m2

54/10000,

100./ VI. emelet 37. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

101./ VI. emelet 38. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

102./ VI. emelet 39. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 34 m2

52/10000,

103./ VI. emelet 40. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

104./ VII. emelet 41. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

105./ VII. emelet 42. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 35 m2

54/10000,

106./ VII. emelet 43. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

107./ VII. emelet 44. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

stsz 45 900

108./ VII. emelet 45. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 34 m2

52/10000,

109./ VII. emelet 46. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

110./ VIII. emelet 47. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

111./ VIII. emelet 48. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 35 m2

54/10000,

112./ VIII. emelet 49. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

stsz 45801

113./ VIII. emelet 50. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000;

114./ VIII. emelet 51. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főzőfülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 34 m²

54/10000;

115./ VIII. emelet 52. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

116./ IX. emelet 53. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

117./ IX. emelet 54. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főzőfülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 35 m²

54/10000,

stsz 45902

118./ IX. emelet 55. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

119./ IX. emelet 56. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

120./ IX. emelet 57. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 34 m2

52/10000,

121./ IX. emelet 58. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

122./ X. emelet 59. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

91/10000,

123./ X. emelet 60. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 35 m²

54/10000,

124./ X. emelet 61. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

125./ X. emelet 62. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000,

126./ X. emelet 63. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 34 m²

52/10000,

127./ X. emelet 64. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

91/10000.

stsz 459o4

Telekkönyvi rendelkezések

D) Alulírott Országos Takarékpénztár az illetékes Földhivatalnál kérni fogja, hogy a társasháztulajdon alapítást a Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba — 27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. rendelet 53—56. §-a értelmében — jegyezze be. Ennek során a **B)** fejezetben foglaltaknak megfelelően — a társasházközösségben maradó építményrészeit, berendezéseit és felszereléseit a társasház törzslapján, míg a **C)** fejezetben felsorolt egyes öröklakásokat és a törzslapon nyilvántartott ingatlanból az egyes lakások mindenkorai tulajdonosait a **C)** fejezet szerint megillető hányadrészt a társasházi különlapon tüntesse fel az ingatlan-nyilvántartásban.

Az Országos Takarékpénztár kérni fogja, hogy a Földhivatal az egyes társasházi különlapon nyilvántartott öröklakásokra a tulajdonjogot azok javára jegyezze be, akik az egyes öröklakásokat megvásárolták vagy egyébként megszerezték.

Egyidejűleg az Országos Takarékpénztár kérni fogja, hogy az 1976. évi 33. számú tvr. és az 5/1977. (I. 28.) ÉVM—PM—IM sz. együttes rendelet alapján az **A)** pontban megjelölt, a Magyar Állam tulajdonában álló telekre az épület fennállásáig terjedő földhasználati jog a társasház-tulajdonosok javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a 2/1977. (I. 10.) MÉM sz. rendelet előírásai szerint.

A tulajdonostársak egymás közti jogviszonya

E) Az öröklakást a tulajdonostárs rendeltetésnek megfelelően, tehát lakás céljára szabadon használhatja és birtokolhatja. A rendeltetésszerű használatból a tulajdonostársak érdekeinek sérelmére, valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása nélkül, egyik tulajdonostárs sem térhet el.

Ha a tulajdonostárs az öröklakás használatát másnak engedi át, felelős mindazokért a károkért, amelyeket a használó (bérlő, lakó stb.) a lakás vagy a közösségben maradó részek rendellenes, vagy a jelen alapító okiratban foglaltakkal ellentétes használatával okoz.

A tulajdonos a külön tulajdonában levő öröklakást csak a közös tulajdonból őt megillető tulajdoni hányaddal együtt ruházhatja át.

F) A tulajdonostárs köteles öröklakását fenntartani. Tilos az öröklakáson olyan változtatást tenni vagy azzal oly módon bánni, amely az építmény állagát vagy a többi tulajdonostárs érdekét sértené.

A társasház külső vagy belső egységes képét valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása nélkül senki sem változtathatja meg. Ezért a ház homlokzatán, erkélyein, tetőzetén, kapubejáratán, lépcsőházában, udvarán stb. a ház egységes képét vagy művészi hatását bántó feliratú táblát, világítást vagy reklámot, napellenzőt, bútordarabot, virágtartót stb. elhelyezni nem szabad.

Az előző bekezdésekben foglaltak ellenére eljáró tulajdonostárs a rendelkezések megsértéséből eredő mindenemű kárért felelős, és a közös képviselő (intéző bizottság) által a jogellenes állapot megszüntetésére bíróilag is kényszeríthető.

G) A tulajdonos az öröklakásban és a nem lakás céljára szolgáló helyiségben építési munkát is végezhet. Ha azonban a munka más öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdonosainak jogát vagy jogos érdekét érinti, ki kell kérnie ezek hozzájárulását.

A tulajdonostársak éppen ezért kötelezik magukat arra is, hogy az egyébként megengedett lényegesebb átalakításokról és változtatásokról — foganatosításuk előtt — előzetesen értesítik a közös képviselő (intéző bizottság) útján tulajdonostársaikat avégből, hogy megállapíthassák, vajon a tervezett változtatás nem érinti-e az építmény állagát és nem sérti-e a többi tulajdonostárs érdekét. Ha ilyen tervezett változtatás ellen bármelyik tulajdonostárs az értesítés vétele után legkésőbb 5 nap alatt a közös képviselő (intéző bizottság) útján tiltakozást jelentene be, a tervezett változtatás csak akkor foganatosítható, ha ahhoz a legkésőbb 15 napon belül egybehívandó közgyűlés szavazattöbbséggel hozzájárul.

Az a tulajdonostárs, aki a fentiek ellenére a szükséges hozzájárulás nélkül vagy jogszabályellenesen eszközöl változtatásokat, az ebből eredő károkért felelős, és a jogellenes állapot megszüntetésére kényszeríthető.

H) A lakóépülethez tartozó állami tulajdonban álló telek használatára és a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklására és használatára a jogszabályok, a hatósági rendelkezések, illetőleg a közgyűlés határozatainak keretei között a tulajdonostársak mindegyike jogosult. Egyik tulajdonostárs használati jogát sem lehet hozzájárulása nélkül elvonni vagy korlátozni. E jogát azonban egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogának vagy törvényes érdekeinek sérelmére.

I) A közös tulajdonban álló építményrészek, felszerelések és egyéb berendezések, valamint a közös használatra szolgáló telek (udvar, parkterület) felújítási, karbantartási, helyreállítási, kezelési és üzemeltetési költségeit, közterheit, közüzemi díjait (adó, vízdíjak, a közös helyiségek világítási költségei stb.) a tulajdonostársak egymás közti viszonyukban a **C)** fejezetben megállapított tulajdoni hányadrészek arányában kötelesek viselni.

J) Az épület, a közösség tulajdonában maradó felszereléseivel és berendezéseivel együtt, tűzkár ellen biztosítani kell. Tűz esetén a kárterítés összegét az épület helyreállítására kell fordítani.

Ha valamely közösség tulajdonában maradó építményrész, felszerelés vagy berendezés megrongálódik vagy elpusztul, helyreállításukról azonnal gondoskodni kell.

Olyan kár megtérítése, melyet valamelyik tulajdonostárs a közös tárgyban vétkeken vagy a rendestől eltérő használatból okozott, az illető tulajdonostársat terheli.

K) A közös tulajdonban álló épületrészekkel és a közös használatban álló telekkel kapcsolatos felújítási munkák költségeinek fedezetére a tulajdonostársak kötelesek felújítási alapot képezni.

A felújítási alap mértékét, a befizetendő összegek nagyságát — a közös képviselő (intéző bizottság) által évente készített és a közgyűlés által elfogadott költségvetés alapján — a tulajdonostársak közgyűlése állapítja meg.

A közgyűlés a felújítási alap mértékének megállapításánál a 10/1977. (VII. 1.) PM számú és az azt módosító 94/1982. (XII. 24.) PM számú rendeletben foglaltakat köteles figyelembe venni.

A közgyűlés által megállapított felújítási hozzájárulást a tulajdonostársak havonta előre kötelesek minden hó 15. napjáig a társasháznak az Országos Takarékpénztárnál e célra vezetett csekkszámjára befizetni.

A felújítási alap pénzeszközeit az alábbi munkák költségeire lehet felhasználni:

- a) a lakóház rendeltetészerű használatával összefüggő, időszakonként műszakilag szükségessé váló minden olyan javításra, amely
 - a lakóház elhasználandó állapotának helyreállítását, illetőleg eredeti használhatóságának vagy üzembiztonságának elérését az egyes épületszerkezetek és központi berendezések felújításával, átalakításával vagy kicserélésével biztosítja;
 - az egyes épületszerkezetek hibáinak megelőzését vagy legkedvezőbb élettartamának elérését segíti elő;
- b) a lakóház rendeltetészerű használhatóságának vagy gazdaságos üzemben tartásának növelését eredményező mindennemű korszerűsítésére, átalakítására;
- c) az építészeti hatóságok által a társasházközösség terhére elrendelt építési munkák, továbbá a közüzemi szolgáltatások feltételeinek megváltoztatása miatt szükséges korszerűsítésre, átalakításra és beszerzésre;
- d) a társasház közgyűlése által tételesen jóváhagyott minden egyéb, a lakóház állagának helyreállítását szolgáló munkára.

A fent nem említett lakóházfenntartási munkák üzemeltetési és karbantartási munkáknak minősülnek, ezek költségeinek fedezetére a felújítási alap pénzeszközei nem használhatók fel.

A társasházközösség ügyeinek intézése, a társasház szervei; hatáskörük

L) A tulajdonostársak a közösségből folyó ügyek intézésére közgyűlésükön szavazattöbbséggel közös képviselőt választanak. A közös képviselő megbízatása határozott időtartamig vagy visszavonásig, de legfeljebb 3 év tartamára szól.

Jogukban áll a tulajdonostársaknak a közös képviselő helyett azonos jogkörrel — a fentiekkel azonos feltételek mellett — intéző bizottságot választani.

A közgyűlés hatáskörébe nem tartozó ügyekben a közös képviselő, illetőleg az intéző bizottság dönt. Az intéző bizottság a döntéseit szavazattöbbséggel hozza.

A közös képviselő, illetőleg az intéző bizottság elnöke és tagjai megbízatását a közgyűlés — indokolt esetben — határozott időtartamra történt megválasztás mellett is bármikor visszavonhatja.

A közös képviselő, illetőleg az intéző bizottság a közgyűlésnek köteles elszámolni.

A közös képviselő, illetőleg az intéző bizottság elnöke képviseli a tulajdonostársakat harmadik személyekkel szemben, valamint bíróságok, hatóságok és más szervek előtt.

A közös képviselő, illetőleg az intéző bizottság elnöke a tulajdonostársak nevében jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat.

A közös képviselő, illetve intéző bizottság ezen jogkörének esetleges korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

A közös képviselő, illetőleg az intéző bizottság elnöke képviseli a társasházközösséget az alapító okiratban, valamint a közgyűlés határozatában meghatározott kötelezettségét nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban, továbbá akkor is, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított pert.

A közös felújítási alapot a közös képviselő, illetve intéző bizottság, évenkénti számadás kötelezettségével az Országos Takarékpénztárnál csekkszámján kezeli és abból a szükséges közös kiadásokat teljesíti: a hozzájárulási összeg behajtásáról is gondoskodik.

A költségvetésbe fel nem vett 5000 (ötezer) forintot meghaladó költséggel járó beszerzéseket vagy munkálatokat a közös képviselő, illetve az intéző bizottság csak a közgyűlés jóváhagyásával végeztetheti.

A közös képviselő, illetve az intéző bizottság köteles a jelen alapító okiratban megállapított korlátozásokhoz szigorúan alkalmazkodni és általában a tulajdonostársak érdekeit lelkiismeretesen szem előtt tartani.

A közös képviselő, illetve az intéző bizottság tagjai tisztségük ellátásáért tiszteletdíjban részesülnek, amelyet a közgyűlés állapít meg.

A közös képviselő, illetve az intéző bizottság vagy az intéző bizottság egyes tagjai csak a közgyűlés előtt mondhatnak le. A közgyűlés nyomban új közös képviselőt, illetve intéző bizottságot vagy intéző bizottsági tagot választ. A közös képviselő vagy intéző bizottsági tag elhalálozása esetén a tisztség betöltése céljából 8 (nyolc) napon belül közgyűlést kell egybehívni.

A tulajdonostársak a közös képviselő (intéző bizottság) munkájának támogatására, a vele való együttműködésre, a társasházközösség gazdálkodásának, a közös képviselő (intéző bizottság) számadásainak és az elkészített költségvetés ellenőrzésére 3 tagú számvizsgáló bizottságot választanak.

A számvizsgáló bizottság a közös képviselő (intéző bizottság) ügyintézését bármikor ellenőrizheti. Ha az ügyek intézése a társasházközösség érdekeit sérti, összehívhatja a közgyűlést, és javaslatot tehet a szükséges intézkedésekre.

A számvizsgáló bizottság megbízatása legfeljebb 3 év tartamára szól. A tulajdonostársaknak jogukban áll a megbízatást fontos okból 3 év eltelte előtt is közgyűlésükön szavazattöbbséggel visszavonni. A megbízatás bármely okból történt visszavonása, vagy megszűnése esetén új számvizsgáló bizottság, illetőleg bizottsági tag választandó.

M) A házfelügyelőt a közös képviselő illetve az intéző bizottság alkalmazza és bocsátja el. A közös képviselő, illetve az intéző bizottság a kijelölt házfelügyelővel a társasház nevében köteles a munkaszerződést megkötöni. A házfelügyelő jogait és kötelességeit — a fennálló jogszabályok korlátai között — a közgyűlés állapítja meg.

N) A tulajdonostársak minden év első hónapjában tartanak közgyűlést.

A közgyűlés határoz:

- a) a közös tulajdonban álló épületrészek felújításáról;
- b) az alapító okiratban meghatározott körben a társasházzal kapcsolatos karbantartásról és egyéb kötelezettségek vállalásáról;
- 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, illetőleg az intéző bizottság elnöke és tagjai megválasztásáról, jogköréről, visszahívásáról és díjazásáról;
- e) a számvizsgáló bizottság megválasztásáról, jogköréről, visszahívásáról és tagjai díjazásáról;
- f) a közös képviselő, illetőleg az intéző bizottság által előterjesztett költségvetés és elszámolás elfogadásáról és a felmentés megadásáról;
- g) a közös képviselő, illetve az intéző bizottság eljárása ellen beadott panaszok felől;
- h) esetleges helyreállítási, felújítási költsön felvétele felől;
- i) az alapító okirat módosítása és kiegészítése, az egész ingatlan elidegenítése vagy állagának lényeges megváltoztatása, úgyszintén a társasház tulajdonközösség megszüntetése felől; de az ilyen ügyekben a határozathozatalhoz valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges.

A közgyűlést — a szükséghez képest, de évente legalább egyszer — a közös képviselő, illetőleg az intéző bizottság 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 közgyűlés határozatait szavazattöbbséggel hozza; határozatképességéhez a tulajdonostársak legalább kétharmadának jelenléte szükséges. Szavazategyenlőség esetén a közgyűlés által a tulajdonostársak közül esetenként választott elnök szavazata dönt.

A szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg; eszerint kell megállapítani a közgyűlés határozatképességét is.

A közgyűlésen általában az elnöklés joga — ha a közgyűlés másképp nem intézkedik — a közös képviselőt vagy az intéző bizottság elnökét illeti meg.

Bármelyik tulajdonostárs jogosult szavazatát megbízottja útján gyakorolni. A megbízott nevét a közös képviselővel, illetve intéző bizottsággal közölni kell.

Azok a tulajdonostársak, akik egy albetétben felvett öröklakás közös tulajdonosai, szavazatukat együttesen, ha pedig a közgyűlésen nem maguk vesznek részt, csak közös megbízottjuk útján gyakorolhatják.

Ha a közgyűlés nem határozatképes, a tárgysorozat újabb közlésével, 8 (nyolc) napon belül eső időre újabb közgyűlést kell egybehívni, amelyen a megjelentek — a jelenlevő tulajdonostársak arányára tekintet nélkül — minden olyan ügyben határozhatnak, amelyben a határozathozatalhoz a tvr. vagy az alapító okirat értelmében valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása nem szükséges.

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

O) Ha a közgyűlés határozata 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 (hatvan) napon belül — bármelyik tulajdonostárs a bírósághoz fordulhat. A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja, a bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

P) A tulajdonostársak elé tűzött cél és törekvés az, hogy a netán felmerülő ellentéteket kiküszöböljék, és megfelelő egyetértésben járjanak el a társasház üzemeltetése során.

Lakásfenntartó szövetkezetté történő alakulás lehetősége

R) A tulajdonostársak a részükre az OTP által átadott, a lakásfenntartó szövetkezetek alakítására vonatkozó Tájékoztatóban foglaltak ismeretében tudomásul veszik, hogy ha a jelen alapító okirat A) pontjában említett társasház tulajdonosai a ház utolsóként eladott lakására megkötött adásvételi szerződés aláírásától számított 90 napon belül közgyűlésen egyhangúlag nem határozzák el lakásfenntartó szövetkezet megalakítását vagy egy már meglevő, működő lakásfenntartó szövetkezethez való csatlakozásukat, az OTP a társasházakra vonatkozó jogszabályok rendelkezései szerint gondoskodik az ingatlanok az ingatlan-nyilvántartásba (telekkönyvbe) való bejegyeztetéséről. Ha a tulajdonosok lakásfenntartó szövetkezetet alakítanak, a tulajdonjog bejegyeztetéséről a lakásszövetkezet (esetleg az érdekképviselői szerve vagy ügyvédi munkaközösség stb. közreműködésével) gondoskodik. Ezzel kapcsolatosan az OTP-t feladat nem terheli.

Ebben az esetben az adásvételi szerződésekben, illetve a társasháztulajdon alapító okiratban rögzített telekhasználatbavételi megállapodás értelemszerűen úgy módosul, hogy a szóban forgó építési telek a lakásfenntartó szövetkezet használatába adottnak tekintendő az 1976. évi 33. sz. tvr. és a 16/1983. (X. 16.) EVM—PM—IM sz. együttes rendelet alapján.

S) A tulajdonostársak az ebben az alapító okiratban tárgyalt társasház tulajdoni viszonyból származó perek tekintetében alávetik magukat az ingatlan fekvése szerint illetékes járásbíróság (városi, kerületi bíróság) kizárólagos illetékességének.

T) A jelen alapító okiratban nem érintett egyéb kérdésekben az 1977. évi 11. sz. tvr., illetve a 10/1977. (VII. 1.) PM sz. rendelet rendelkezései az irányadók.

Ezt az alapító okiratot a tulajdonostársak elolvasták, azt akaratukkal mindenben egyezőnek találták és aláírták

Budapest, 19..... év hó napján.

Előttünk, mint tanúk előtt:

Ellenjegyzí:
ORSZÁGOS TAKARÉKPÉNZTÁR

F ü g g e l é k

U./ A társasház televízió vezetékrendszerének "Nagyközösségi" TV-antennára történő rákapcsolása

A társasháztulajdonosok tudomásul veszik, hogy a lakások televízió adás-vételét biztosító vezetékrendszer a lakótelepen lévő 1006-jelű épületen elhelyezett "Nagyközösségi" központi TV-antennára nyert rákapcsolást.

A "Nagyközösségi" TV-antenna használatával, üzemeltetésével, a társasház által terítendő használati díjjal összefüggő részletkérdésekben a két épület között kötendő külön megállapodásban foglaltak lesznek az irányadók.

Ennek megfelelően köteles a társasház a TV-antenna üzem-bentartója részére a fenntartási költségek megtérülését biztosító arányos használati díjat fizetni az 1/1960./I.10./ EVM., illetve a 4/1967./V.16./ EVM.sz.rendeletben foglalt szempontoknak megfelelően.

Budapest, 1984. augusztus 27.

Előttünk, mint tanuk előtt

Ellenjegyzí:

ORSZÁGOS TAKARÉKPÉNZTÁR