

TERVEZET

A 1152 Budapest, Régi Főti u.2-4. szám alatti társasház tulajdonosai a 2021.....
tartott írásbeli szavazás arányú határozattal a társasházakról szóló 2003.évi
CXXXIII. Törvény 13.§.(2) bekezdésének megfelelően az alábbi

SZERVEZETI-MŰKÖDÉSI SZABÁLYZATOT

fogadták el:

A társasház alapadatai:

1. Helyrajzi szám: 89867/22/A
2. Alapító Okirat kelte: 1986.szeptember 7.
3. Bankszámla 11715007-20124025:
4. Adószám: 28008011-1-42

I. A társasház, mint tulajdonosok közössége

A társasház, mint tulajdonostársak közössége az általa választott és viselt közös név alatt az épület fenntartása, felújítása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet, kötelezettségeket vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat és viseli a közös tulajdon terheit. A társasháznak vagy a tulajdonostársaknak ezzel ellentétes rendelkezése harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

A társasház célja a közös tulajdon fenntartása és működésének biztosítása, valamint a közös vagyon megóvása és gyarapítása mellett a külön tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek folyamatos, zavartalan és rendeltetésszerű használatának, hasznosításának feltételeit oly módon megteremteni, hogy a lakhatás nyugalma megvalósítható legyen.

A külön tulajdonjogok a korábban csatolt Alapító Okirat és műszaki rajzok alapján 89867/22/A/1 hrsz-tól 89867/22/A/127 hrsz-ig lakás megjelölésű albetétként szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban a Budapesti 2.sz. Földhivatalnál.

II. A tulajdonosok jogai és kötelességei

1.) A közös tulajdonban lévő épületrészeket, közlekedő utakat, szabad területeket, berendezéseket valamennyi tulajdonostárs rendeltetésszerűen, a többi tulajdonostársat megillető használati jog sérelme nélkül használhatja. A közgyűlés jogosult a birtoklás, használat és hasznosítás módjának meghatározására. Ha valamelyik tulajdonostárs a tulajdoni hányadát meghaladóan használ közös tulajdonban lévő helyiséget, területet, ellenkező megállapodás hiányában a többlethasználatért a közgyűlés által meghatározott mértékű díjat kell fizetnie.

2.) A mindenkori tulajdonostársak kötelesek megfizetni a tulajdonukra eső, a közgyűlés által elfogadott közös költséget, mely tartalmazza a külön órával nem mért vízdíjat, a lakások fűtését és meleg víz előállítását szolgáló költséget, egyéb üzemeltetési és fenntartási költségeket, a felújítási alapot valamint a közgyűlés által elfogadott többletbefizetés összegét az esedékesség hónapjának legkésőbb 15. napjáig. Késedelmes fizetésért a közgyűlés által