

Társasház-tulajdonosi
alapító okirat

1993-08-25

14.

Ügyirat száma:

Előírt száma:

Melléklet:

Előadó:

I.

Általános rendelkezések

A Fővárosi XV. kerületi Önkormányzat képviselőjében a PALOTA HOLDING RT. (Budapest, XV. Pattogós u. 4/a.) a 10617 sz. tulajdoni lapon, 91158/97 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest, XV. ker. Zsókavár u. 23-24-25. alatti, a Fővárosi XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló háziingatlant, mint az Önkormányzati ingatlanvagyon 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 társasházban található lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint önkormányzati és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a közös tulajdonban maradó telek, épületrész, berendezés és felszerelések közös tulajdonban maradnak, a 32/1969. (IX.30.) Korm. számú rendelet alapján értékesítve a 1977. évi 11. tv. alapján a tulajdonába kerülnek azaz, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi 11. tv. rendelkezéseivel és az alapító okiratban foglaltak az előbbiak szerint szabályozták:

II.

Közös és külön tulajdon

A. Közös tulajdon

1)

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

I. Telek: 3411 m²

A./ A lakóépület közös tulajdona

- II. A panelépület alapjai felmenő falai, pillérek, szellőzők.
- III. A panelépület körbemenő földeme burkolat nélkül valamint a zárófödeme a lapostető szigeteléssel a XV. szinten.
- IV. A lakóépület tetőn kívüli szellőzői, villámvédelmi szerkezetek és kémények.
- V. Szegélyek, párkányfedések vagyis a bádogos szerkezetek a lakóépületnél.
- VI. A külső homlokzati vasbeton panelok, vasbeton felületek, homlokzati nyílászárók, valamint a közös helyiségek padló és falburkolatai.
- VII. A lakóépület pinceszintjén lévő tárolók (178,77 m²) és azok előterei (110,29 m²).
- VIII. A földszinten található irodahelyiség (5,40 m²), tároló (17,54 m²) és központi mérőhelyiség (9,84 m²).
- IX. A lakóépület földszintjén lévő bejárati szélfogó (8,58 m²), előtér (17,30 m²).
- X. A lakóépület I.emeletén lévő tárolók (35,26 m²).
- XI. A lakóépület II.emeleti szerelőszintjén lévő tárolók (252,16 m²) és ezek előterei (51,04 m²).
- XII. A tetőszinten lévő felvonó gépház az ehhez kapcsolódó előtérrel és lépcsővel (48,15 m²).
- XIII. A lakóépület 2 db felvonója.
- XIV. A lakóépület 2 db lépcsőháza (375,7 m²) a hozzá kapcsolódó közlekedők (318,7 m²).
- XV. A lakóépületben szintenként lévő takarítószerraktárak (12,55 m²), a mérőhelyiségek (22,74 m²), a szeméttárolók (29,01 m²) valamint a földszinti szeméttároló (15,67 m²).
- XVI. Házvilágítási berendezések, kaputelefonok.
- XVII. Levélszekrények, szeméttárolók.

B./ Szolgáltatóház közös tulajdona

- XVIII. Az acélvázazás épület alapjai, pillérei, felmenő falai.
- XIX. Az acélvázazás épület körbemenő földeme burkolat nélkül, valamint a zárófödém a lapostető szigeteléssel.
- XX. A szolgáltatóház tetőn kívüli szellőzői, villámvédelmi szerkezetei és kémények.
- XXI. Külső homlokzati burkolatok az eternit burkolat, az átjáró álmennyezete, valamint a többi homlokzati elem, a közös helyiségek padló és falburkolatával.
- XXII. A szolgáltatóház pinceszintjének szerelőszintje (229,37 m²) a szellőző folyósóval (24,43 m²).
- XXIII. A lakóépület földszintjén lévő elektromos fogadóhelyiség (11,88 m²).
- XXIV. A szolgáltatóház két szintje között külső lépcsőfeljárók (43,47 m² + 28,36 m² + 8,83 m² = 80,71 m²) külső feljáró (130,33 m²) és átjáró (12,60 m²), valamint külső közlekedők (296,17 m²).

A./ - B./ A lakóépület és a szolgáltatóház közös tulajdona

- XXV. A lakóház földszintjén lévő hőközpont (71,83 m²).

XXVI. Épületkörüli járdák, előlépcsők átjárók és közlekedő felületek.

XXVII. Az elektromos vezeték a külön tulajdonba való lekötésig (mérőóráig), és a közös helyiségek elektromos vezetékei a pincében lévő elektromos transzformátor állomás helyiséggel együtt (37,03 m²).

XXVIII. A hideg-melegvíz vezeték a vízórától a külön tulajdonba történő lekötésig.

XXIX. A gázvezeték a mérőórától a külön tulajdonú helyiségek fogyasztó berendezéséig, illetve a szolgáltatóház egységeinek mérőórájáig, a gázfogadó helyiséggel (7,05 m²) együtt.

XXX. A csatornavezeték a különtulajdontól a telekhatárig.

XXXI. A távfűtési ágvezeték a hőközponttól a külön tulajdonban lévő hőleadóig, valamint a közös helyiségek hőleadói.

2)

A közös tulajdon 6167/6167, azaz hatezer
egyszázhatvanhét/hatezer egyszázhatvanhét tulajdoni
hányadból áll.

3. 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

Lakóépület

1.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 1. számmal jelölt Zsóka u. 28. III. emelet 1. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba+WC és konyha mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 35/6167 eszmei hányad.

2.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 2. számmal jelölt Zsóka u. 23. III. emelet 2. ajtó alatti, 2 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, hall, gardrób, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 65 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 65/6167 eszmei hányad.

3.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 3. számmal jelölt Zsókvár u. 28. III. emelet 3. ajtó alatti, 2 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, hall, gardrób, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 65 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 65/6167 eszmei hányad.

4.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 4. számmal jelölt Zsókvár u. 28. III. emelet 4. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba+WC és konyha mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 35/6167 eszmei hányad.

5.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 5. számmal jelölt Zsókvár u. 28. III. emelet 5. ajtó alatti, 1 szobából és 2 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, gardrób és WC mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 52/6167 eszmei hányad.

6.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 6. számmal jelölt Zsókvár u. 28. III. emelet 1/a ajtó alatti, 1 szobából és 2 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, gardrób és WC mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 52/6167 eszmei hányad.

7.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 7. számmal jelölt Zsókvár u. 28. IV. emelet 6. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba+WC és konyha mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 35/6167 eszmei hányad.

8.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 8. számmal jelölt Zsókvár u. 28. IV. emelet 7. ajtó alatti, 2 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, hall, gardrób, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 65 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 65/6167 eszmei hányad.

9.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 9. számmal jelölt Zsókvár u. 28. IV. emelet 8. ajtó alatti, 2 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, hall, gardrób, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 65 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 65/6167 eszmei hányad.

10.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 10. számmal jelölt Zsókvár u. 28. IV. emelet 9. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba+WC és konyha mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 35/6167 eszmei hányad.

11.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 11. számmal jelölt Zsókavár u. 28. IV. emelet 10. ajtó alatti, 1 szobából és 2 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, gardrób és WC mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 52/6167 eszmei hányad.

12.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 12. számmal jelölt Zsókavár u. 28. IV. emelet 11. ajtó alatti, 1 szobából és 2 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, gardrób és WC mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 52/6167 eszmei hányad.

13.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 13. számmal jelölt Zsókavár u. 28. V. emelet 12. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba+WC és konyha mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 35/6167 eszmei hányad.

14.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 14. számmal jelölt Zsókavár u. 28. V. emelet 13. ajtó alatti, 2 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, hall, gardrób, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 65 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 65/6167 eszmei hányad.

15.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 15. számmal jelölt Zsókavár u. 28. V. emelet 14. ajtó alatti, 2 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, hall, gardrób, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 65 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 65/6167 eszmei hányad.

16.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 16. számmal jelölt Zsókavár u. 28. V. emelet 15. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba-WC és konyha mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 35/6167 eszmei hányad.

17.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 17. számmal jelölt Zsókavár u. 28. V. emelet 16. ajtó alatti, 1 szobából és 2 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, gardrób és WC mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 52/6167 eszmei hányad.

18.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 18. számmal jelölt Zsókavár u. 28. V. emelet 17. ajtó alatti, 1 szobából és 2 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, gardrób és WC mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 52/6167 eszmei

hányad.

19.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 19. számmal jelölt Zsókavár u. 28. VI. emelet 18. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba+WC és konyha mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 35/6167 eszmei hányad.

20.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 20. számmal jelölt Zsókavár u. 28. VI. emelet 19. ajtó alatti, 2 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, hall, gardrób, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 65 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 65/6167 eszmei hányad.

21.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 21. számmal jelölt Zsókavár u. 28. VI. emelet 20. ajtó alatti, 2 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, hall, gardrób, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 65 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 65/6167 eszmei hányad.

22.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 22. számmal jelölt Zsókavár u. 28. VI. emelet 21. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba+WC és konyha mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 35/6167 eszmei hányad.

23.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 23. számmal jelölt Zsókavár u. 28. VI. emelet 22. ajtó alatti, 1 szobából és 2 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, gardrób és WC mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 52/6167 eszmei hányad.

24.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 24. számmal jelölt Zsókavár u. 23. VI. emelet 23. ajtó alatti, 1 szobából és 2 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, gardrób és WC mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 52/6167 eszmei hányad.

25.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 25. számmal jelölt Zsókavár u. 28. VII. emelet 24. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba+WC és konyha mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 35/6167 eszmei hányad.

26.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 26. számmal jelölt Zsókavár u. 28. VII. emelet 25. ajtó alatti, 2 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, hall, gardrób, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 65 m²

alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 65/6167 eszmei hányad.

27.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 27. számmal jelölt Zsókavár u. 28. VII. emelet 26. ajtó alatti, 2 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, hall, gardrób, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 65 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 65/6167 eszmei hányad.

28.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 28. számmal jelölt Zsókavár u. 28. VII. emelet 27. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba+WC és konyha mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 35/6167 eszmei hányad.

29.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 29. számmal jelölt Zsókavár u. 28. VII. emelet 28. ajtó alatti, 1 szobából és 2 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, gardrób és WC mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 52/6167 eszmei hányad.

30.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 30. számmal jelölt Zsókavár u. 28. VII. emelet 29. ajtó alatti, 1 szobából és 2 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, gardrób és WC mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 52/6167 eszmei hányad.

31.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 31. számmal jelölt Zsókavár u. 28. VIII. emelet 30. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba+WC és konyha mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 35/6167 eszmei hányad.

32.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 32. számmal jelölt Zsókavár u. 28. VIII. emelet 31. ajtó alatti, 2 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, hall, gardrób, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 65 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 65/6167 eszmei hányad.

33.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 33. számmal jelölt Zsókavár u. 28. VIII. emelet 32. ajtó alatti, 2 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, hall, gardrób, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 65 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 65/6167 eszmei hányad.

34.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 34. számmal jelölt Zsókavár u. 28. VIII. emelet 33. ajtó alatti, 1 szobából és

1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba+WC és konyha mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 35/6167 eszmei hányad.

35.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 35. számmal jelölt Zsókaú u. 28. VIII. emelet 34. ajtó alatti, 1 szobából és 2 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, gardrób és WC mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 52/6167 eszmei hányad.

36.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 36. számmal jelölt Zsókaú u. 28. VIII. emelet 35. ajtó alatti, 1 szobából és 2 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, gardrób és WC mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 52/6167 eszmei hányad.

37.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 37. számmal jelölt Zsókaú u. 28. IX. emelet 36. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba+WC és konyha mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 35/6167 eszmei hányad.

38.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 38. számmal jelölt Zsókaú u. 28. IX. emelet 37. ajtó alatti, 2 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, hall, gardrób, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 65 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 65/6167 eszmei hányad.

39.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 39. számmal jelölt Zsókaú u. 28. IX. emelet 38. ajtó alatti, 2 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, hall, gardrób, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 65 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 65/6167 eszmei hányad.

40.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 40. számmal jelölt Zsókaú u. 28. IX. emelet 39. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba+WC és konyha mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 35/6167 eszmei hányad.

41.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 41. számmal jelölt Zsókaú u. 28. IX. emelet 40. ajtó alatti, 1 szobából és 2 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, gardrób és WC mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 52/6167 eszmei hányad.

42.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 42. számmal jelölt

Zsókvár u. 28. IX. emelet 41. ajtó alatti, 1 szobából és 2 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, gardrób és WC mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 52/6167 eszmei hányad. ✓

43.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 43. számmal jelölt Zsókvár u. 28. X. emelet 42. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba+WC és konyha mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 35/6167 eszmei hányad. ✓

44.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 44. számmal jelölt Zsókvár u. 28. X. emelet 43. ajtó alatti, 2 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, hall, gardrób, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 65 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 65/6167 eszmei hányad. ✓

45.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 45. számmal jelölt Zsókvár u. 28. X. emelet 44. ajtó alatti, 2 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, hall, gardrób, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 65 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 65/6167 eszmei hányad. ✓

46.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 46. számmal jelölt Zsókvár u. 28. X. emelet 45. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba+WC és konyha mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 35/6167 eszmei hányad. ✓

47.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 47. számmal jelölt Zsókvár u. 28. X. emelet 46. ajtó alatti, 1 szobából és 2 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, gardrób és WC mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 52/6167 eszmei hányad. ✓

48.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 48. számmal jelölt Zsókvár u. 28. X. emelet 47. ajtó alatti, 1 szobából és 2 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, gardrób és WC mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 52/6167 eszmei hányad. ✓

49.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 49. számmal jelölt Zsókvár u. 28. XI. emelet 48. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba+WC és konyha mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 35/6167 eszmei hányad. ✓

50.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 50. számmal jelölt Zsókaúvár u. 28. XI. emelet 49. ajtó alatti, 2 szobából és 1 fél-szobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, hall, gardrób, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 65 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 65/6167 eszmei hányad. ✓

51. Az Önkormányzatot illeti a terveken 51. számmal jelölt Zsókaúvár u. 28. XI. emelet 50. ajtó alatti, 2 szobából és 1 fél-szobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, hall, gardrób, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 65 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 65/6167 eszmei hányad. ✓

52. Az Önkormányzatot illeti a terveken 52. számmal jelölt Zsókaúvár u. 28. XI. emelet 51. ajtó alatti, 1 szobából és 1 fél-szobából, valamint előszoba, fürdőszoba+WC és konyha mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 35/6167 eszmei hányad. X

53. Az Önkormányzatot illeti a terveken 53. számmal jelölt Zsókaúvár u. 28. XI. emelet 52. ajtó alatti, 1 szobából és 2 fél-szobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, gardrób és WC mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 52/6167 eszmei hányad. ✓

54. Az Önkormányzatot illeti a terveken 54. számmal jelölt Zsókaúvár u. 28. XI. emelet 53. ajtó alatti, 1 szobából és 2 fél-szobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, gardrób és WC mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 52/6167 eszmei hányad. ✓

55. Az Önkormányzatot illeti a terveken 55. számmal jelölt Zsókaúvár u. 28. XII. emelet 54. ajtó alatti, 1 szobából és 1 fél-szobából, valamint előszoba, fürdőszoba+WC és konyha mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 35/6167 eszmei hányad. ✓

56. Az Önkormányzatot illeti a terveken 56. számmal jelölt Zsókaúvár u. 28. XII. emelet 55. ajtó alatti, 2 szobából és 1 fél-szobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, hall, gardrób, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 65 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 65/6167 eszmei hányad. ✓

57. Az Önkormányzatot illeti a terveken 57. számmal jelölt Zsókaúvár u. 28. XII. emelet 56. ajtó alatti, 2 szobából és 1 fél-szobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, hall, gardrób, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 65 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 65/6167 eszmei hányad.

58.

✓ Az Önkormányzatot illeti a terveken 58. számmal jelölt Zsóka-vár u. 28. XII. emelet 57. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba+WC és konyha mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 35/6167 eszmei hányad.

59.

✓ Az Önkormányzatot illeti a terveken 59. számmal jelölt Zsóka-vár u. 28. XII. emelet 58. ajtó alatti, 1 szobából és 2 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, gardrób és WC mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 52/6167 eszmei hányad.

60.

✓ Az Önkormányzatot illeti a terveken 60. számmal jelölt Zsóka-vár u. 28. XII. emelet 59. ajtó alatti, 1 szobából és 2 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, gardrób és WC mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 52/6167 eszmei hányad.

61.

✓ Az Önkormányzatot illeti a terveken 61. számmal jelölt Zsóka-vár u. 28. XIII. emelet 60. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba+WC és konyha mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 35/6167 eszmei hányad.

62.

✓ Az Önkormányzatot illeti a terveken 62. számmal jelölt Zsóka-vár u. 28. XIII. emelet 61. ajtó alatti, 2 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, hall, gardrób, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 65 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 65/6167 eszmei hányad.

63.

✓ Az Önkormányzatot illeti a terveken 63. számmal jelölt Zsóka-vár u. 28. XIII. emelet 62. ajtó alatti, 2 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, hall, gardrób, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 65 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 65/6167 eszmei hányad.

64.

✓ Az Önkormányzatot illeti a terveken 64. számmal jelölt Zsóka-vár u. 28. XIII. emelet 63. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba+WC és konyha mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 35/6167 eszmei hányad.

65.

✓ Az Önkormányzatot illeti a terveken 65. számmal jelölt Zsóka-vár u. 28. XIII. emelet 64. ajtó alatti, 1 szobából és 2 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, gardrób és WC mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 52/6167 eszmei hányad.

hányad.

66.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 66. számmal jelölt Zsókvár u. 28. XIII. emelet 65. ajtó alatti, 1 szobából és 2 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, gardrób és WC mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 52/6167 eszmei hányad.

67.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 67. számmal jelölt Zsókvár u. 28. XIV. emelet 66. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba+WC és konyha mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 35/6167 eszmei hányad.

68.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 68. számmal jelölt Zsókvár u. 28. XIV. emelet 67. ajtó alatti, 2 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, hall, gardrób, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 65 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 65/6167 eszmei hányad.

69.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 69. számmal jelölt Zsókvár u. 28. XIV. emelet 68. ajtó alatti, 2 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, hall, gardrób, WC és kamra mellékhelyiségből álló, 65 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 65/6167 eszmei hányad.

70.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 70. számmal jelölt Zsókvár u. 28. XIV. emelet 69. ajtó alatti, 1 szobából és 1 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba-WC és konyha mellékhelyiségből álló, 35 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 35/6167 eszmei hányad.

71.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 71. számmal jelölt Zsókvár u. 28. XIV. emelet 70. ajtó alatti, 1 szobából és 2 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, gardrób és WC mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 52/6167 eszmei hányad.

72.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 72. számmal jelölt Zsókvár u. 28. XIV. emelet 71. ajtó alatti, 1 szobából és 2 félszobából, valamint előszoba, fürdőszoba, konyha, gardrób és WC mellékhelyiségből álló, 52 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 52/6167 eszmei hányad.

B./ épület

Üzletek

73.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 73. számmal jelölt Zsókvár u. 24-26. földszint - . szám alatti ABC, 24 (huszonnégy) helyiségből álló, 487 m² alapterületű üzlethelyiség, valamint a közös tulajdonból 487/6167 eszmei hányad.

74.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 74. számmal jelölt Zsókvár u. 24-26. földszint - . szám alatti üzlet, 13 (tizenhárom) helyiségből álló, 112 m² alapterületű üzlethelyiség, valamint a közös tulajdonból 112/6167 eszmei hányad.

75.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 75. számmal jelölt Zsókvár u. 24-26. fszt-I. emelet szám alatti étterem, 82 (nyolcvankettő) helyiségből álló, 1273 m² alapterületű üzlethelyiség, a hozzá tartozó pinceszinti elektromos fogadóhelyiség 15 m², liftgépház 19 m², előtér 16 m², lépcsőház 15 m², földszinti önálló kémény 7 m² helyiségekkel, valamint a közös tulajdonból 1280/6167 eszmei hányad.

76.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 76. számmal jelölt Zsókvár u. 24-26. I. emelet szám alatti gyógyszertár, 22 (huszonkettő) helyiségből álló, 317 m² alapterületű üzlethelyiség, valamint a közös tulajdonból 317/6167 eszmei hányad.

77.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 77. számmal jelölt Zsókvár u. 24-26. I. emelet szám alatti fodrászat, 13 (tizenhármas) helyiségből álló, 136 m² alapterületű üzlethelyiség, valamint a közös tulajdonból 136/6167 eszmei hányad.

78.

Az Önkormányzatot illeti a terveken 78. számmal jelölt Zsókvár u. 24-26. I. emelet szám alatti OTP, 11 (tizenegy) helyiségből álló, 137 m² alapterületű üzlethelyiség, valamint a közös tulajdonból 137/6167 eszmei hányad.

III.

Az ingatlannyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

A Fővárosi XV. kerületi Önkormányzat képviselőjében a PALOTA HOLDING RT. (Budapest, XV. Fattogós 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-XXX. 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 vagyonsrészek 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 fellephet.

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 közös telekből 34,42 m²-es udvarrész a 75 sorszámu külön tulajdoni illetőségű tulajdonostárs kizárólagos használatában van.

A 75-ös sorszámú külön tulajdonú illetőségű tulajdonostárs köteles a XXII. sz. közös tulajdonú pinceszintre a többi tulajdonos bejutását biztosítani. A közös tulajdont terheli a XXII. sz. helyiségben lévő közért szellőzőberendezése (15,80 m²) használati joga.

A közös tulajdont terheli a XXVII. sz. helyiségben lévő transzformátor használati joga.

A tulajdonostársak közgyűlési többségi határozattal dönthetnek a közös tulajdon birtoklási - használati viszonyainak kérdésében. 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 a 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, ha a közgyűlés másként nem 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) 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 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. A késedelmesen fizető tulajdonostársat kamatfizetési kötelezettség terheli.

Bármelyik tulajdonostársnak a társasházból adódó közös költségterheléséért a tulajdonostárs jogutódja - élők közötti jogutódlás esetében - a volt tulajdonostárssal 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 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 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

A közös ügyek vitelére közös képviselőt kell választani. A Közös képviselő helyett Intéző bizottság is választható. A közös képviselőt a közgyűlés szavazattöbbséggel választja.

A közgyűlés a társasházközösség gazdálkodásának ellenőrzésére Számvizsgáló bizottságot választ.

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 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 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 megállá-

pítása iránt indított pert. A közös képviselő a társasház képviselőivel 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.

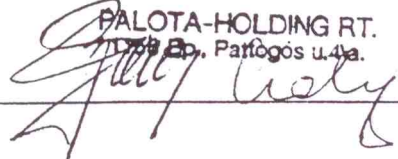
A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasház-tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

12. Illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó utalás

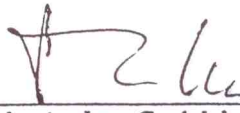
Ezen alapító okirat tulajdonjog átruházást nem tartalmaz, ezért illetékkiszabásnak helye nincs.

Budapest, 1993. június 9.

A Főv.XV.kerületi önkormányzat képviselőjében:

PALOTA-HOLDING RT.
1153 Bp. Partfogós u.4/a.


Készítette és ellenjegyezte:


Delné dr. Csillag Anikó

jogtanácsos
Delné dr. Csillag Anikó

jogtanácsos
UNICENT Kft.

1153 Bp., Hubay Jenő tér 1.