



T á r s a s h á z

A L A P I T Ó O K I R A T

Az ingatlan fekvése: Budapest, I., Csalogány u. 12.

helyrajzi szám: 13909

tulajdoni lapszám: 1135

Az ingatlan kezelője: Fővárosi XII-L. kerületi

Ingatlankezelő Vállalat

1126. Budapest, Királyhágó u. 18.

Általános rendelkezések

A XII-I. kerületi Ingatlankezelő Vállalat 1135. tulajdoni lapon 13902 hrsz. alatt felvett, természetben, a 1015. Budapest, Csalogány u. 12. szám alatt, a Magyar Állam tulajdonában álló ház-ingatlant, mint az ingatlan kezelője, a 32/1969. (IX.30.) Korm. sz. rendelet 2. §. (2) bekezdése alapján, az 1. szám alatt mellékelt tervrajzok, valamint a 2. sz. alatt mellékelt műleírás szerint társasházzá alakítja át.

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

II.

Közös és külön tulajdonA. 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: 1569 m².
- II. Udvar, kert, utak, járdák, berendezések, kerítés,
- III. Kapubejárat 17,75 m².
- IV. Előtér (előcsarnok) 27,75 m².
- V. Lépcsőházak a pihenőkkel, lépcsőkarokkal, korlátokkal, "A" lépcsőház szintenként 23,00 m², "B" lépcsőház szintenként 39,25 m², "C" lépcsőház szintenként 18,00 m².
- VI. Liftek, a gépházak, gépészeti berendezéseik, mindhárom lépcsőházban.
- VII. Házfelügyelői iroda 3,10 m².
- VIII. Óvóhely a pincében 68,50 m², 39,60 m².
- IX. Kazánház és gépészeti berendezései (70,10 m²) mérőhelyiségei 13,48 m², 4,70 m², 12,45 m².
- X. Lakók pincerekeszei a közlekedőkkel: 75,30 m², 61,20 m², 36,50 m², 212,60 m², 14,20 m², Tárolók a pincében: 3,60 m², 23,00 m², 43,70 m², Tároló a tetőtérben: 2,70 m².
- XI. Pincei előterek: 16,35 m², 5,80 m², 15,00 m², előtér a tetőtéri szinten a "C" lépcsőházban 6,60 m².
- XII. Közös WC + előtér a pincében 1,80 m².
- XIII. A fűtőhálózat fő-, és ágvezetékei a külön tulajdoni illetőségek leágazó ágvezetékéig.
- XIV. Légudvarok és szellőzőkürtők.
- XV. Közös tulajdonú házfelügyelői lakás fsz. 9.
szoba: 23,00 m², szoba: 20,90 m², 1/2 szoba: 6,80 m²,
hall: 12,05 m², konyha: 8,25 m², kamra: 1,65 m², fürdőszoba: 5,30 m², WC: 1,50 m², előszoba: 7,40 m², összesen: 87,65 m².
- XVI. A padlástér a tetőszerkezettel és cserépfedéssel 559,50 m².
- XVII. Alap- és felmenő falak, vb. pillérek, áthidalók, felmenő falazatok, közös helyiségek falazatai, lakás elválasztó falak, vízszintes és függőleges teherhordó szerkezetek, szigetelések.
- XVIII. Erkélyek épületszerkezetei az egyes külön tulajdoni illetőségeknél a korlátok és burkolatok nélkül.

- XIX. Utcai és udvari homlokzatok a lőbzetekkel.
- XX. Közös helyiségek és szerkezetek burkolatai és nyílászáró szerkezetei.
- XXI. Lakatos szerkezetek a közös tulajdoni illetőségeknél.
- XXII. Bádogos szerkezetek a közös tulajdoni illetőségeknél.
- XXIII. Viz alap-, és felszálló vezetékek a külön tulajdoni illetőségek a fővezetékről történő leágazó ágvezetékéig.
- XXIV. Csatorna alap-, és ejtővezeték a külön tulajdoni illetőségek fővezetékről történő leágazó ágvezetékéig.
- XXV. Elektromos fővezeték a külön tulajdoni illetőségek fogyasztásmérő órájáig.
- XXVI. Gáz alap-, és felszálló vezetékek a külön tulajdoni illetőségek fogyasztásmérő órájáig.

2. A közös tulajdon 10.000/10.000, azaz Tízezer/tizezred tulajdoni hányadból áll.

B. Külön tulajdon

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

- 1. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 1. számmal jelölt fsz. 1. ajtószám alatti egy szobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, közlekedőből, garderoheből és előszobából álló öröklakás, összesen 45,10 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 116/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-1 hrsz. alatt.

2. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 2. számmal jelölt fsz. 2. ajtószám alatti egy szobából, félszobából, hallból, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, közlekedőből és előszobából álló öröklakás, összesen 74,08 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 190/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-2 hrsz. alatt.
3. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 3. számmal jelölt fsz. 3. ajtószám alatti egy szobából, főzőfülkéből, fürdőszobából, és előszobából álló öröklakás, összesen 32,67 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 84/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-3 hrsz. alatt.
4. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 4. számmal jelölt fsz. 4. ajtószám alatti egy szobából, hallból, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, közlekedőből és előszobából álló öröklakás, összesen 58,80 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 151/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-4 hrsz. alatt.
5. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 5. számmal jelölt fsz. 5. ajtószám alatti kettő szobából, hallból, konyhából, kamrából, étkezőből, fürdőszobából, WC-ből, közlekedőből és előszobából álló öröklakás, összesen 102,80 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 264/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-5 hrsz. alatt.
6. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 6. számmal jelölt fsz. 6. ajtószám alatti egy szobából, főzőfülkéből, fürdőszobából és előszobából álló öröklakás, összesen 32,15 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 83/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-6 hrsz. alatt.

7. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 7. számmal jelölt fsz. 7. ajtószám alatti egy szobából, főzőfülkéből, fürdőszobából és előszobából álló öröklakás, összesen 32,60 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 34/10.000 hányad részzel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-7 hrsz. alatt.
8. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 8. számmal jelölt fsz. 9. ajtószám alatti kettő szobából, nálófülkéből, hallból, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, közlekedőből és előszobából álló öröklakás, összesen 54,00 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 216/10.000 hányad részzel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-8 hrsz. alatt.
9. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 9. számmal jelölt fsz. 10. ajtószám alatti egy szobából, főzőfülkéből, fürdőszobából és előszobából álló öröklakás, összesen 33,25 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 85/10.000 hányad részzel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-9 hrsz. alatt.
10. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 10. számmal jelölt fsz. 11. ajtószám alatti három szobából, fűlőszobából, hallból, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből és előszobából álló öröklakás, összesen 99,45 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 255/10.000 hányad részzel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-10 hrsz. alatt.
11. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 11. számmal jelölt I. em. 1. ajtószám alatti kettő szobából, fűlőszobából, hallból, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, közlekedőből és előszobából álló öröklakás, összesen 53,60 m² alapterülettel, 3 használati tartozékkal, valamint a közös tulajdonból 235/10.000 hányad részzel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-11 hrsz. alatt.

12. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 12. számmal jelölt I. em. 2. ajtószám alatti egy szobából, főzőfülkéből, fürdőszobából és előszobából álló öröklakás, összesen 33,70 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 86/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-12 hrsz. alatt.
13. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 13. számmal jelölt I. em. 3. ajtószám alatti egy szobából, főzőfülkéből, fürdőszobából és előszobából álló öröklakás, összesen 32,15 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 83/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-13 hrsz. alatt.
14. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 14. számmal jelölt I. em. 4. ajtószám alatti egy szobából, hallból, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, közlekedőből és előszobából álló öröklakás, összesen 58,51 m² alapterülettel, a hozzátartozó erkéllyel, valamint a közös tulajdonból 155/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-14 hrsz. alatt.
15. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 15. számmal jelölt I. em. 5. ajtószám alatti egy szobából, félszobából, hallból, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, közlekedőből és előszobából álló öröklakás, összesen 61,05 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 156/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-15 hrsz. alatt.
16. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 16. számmal jelölt I. em. 6. ajtószám alatti kettő szobából, hallból, konyhából, étkezőből, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, közlekedőből és előszobából álló öröklakás, összesen 106,70 m² alapterülettel, a hozzátartozó erkéllyel, valamint a közös tulajdonból 279/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-16 hrsz. alatt.

17. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 17. számmal jelölt I. em. 7. ajtószám alatti egy szobából, főzőfülkéből, fürdőszobából és előszobából álló öröklakás, összesen 35,40 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 91/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-17 hrsz. alatt.
18. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 18. számmal jelölt I. em. 8. ajtószám alatti egy szobából, főzőfülkéből, fürdőszobából és előszobából álló öröklakás, összesen 33,90 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 87/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-18 hrsz. alatt.
19. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 19. számmal jelölt I. em. 9. ajtószám alatti kettő szobából, félszobából, hallból, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből és előszobából álló öröklakás, összesen 86,75 m² alapterülettel, a hozzátartozó erkélyekkel, valamint a közös tulajdonból 230/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-19 hrsz. alatt.
20. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 20. számmal jelölt I. em. 10. ajtószám alatti kettő szobából, hálófülkéből, hallból, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, közlekedőből és előszobából álló öröklakás, összesen 85,30 m² alapterülettel, a hozzátartozó erkélyekkel, valamint a közös tulajdonból 227/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-20 hrsz. alatt.
21. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 21. számmal jelölt I. em. 11. ajtószám alatti egy szobából, főzőfülkéből, fürdőszobából és előszobából álló öröklakás, összesen 31,20 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 80/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-21 hrsz. alatt.

22. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 22. számmal jelölt I. em. 12. ajtószám alatti három szobából, felszobából, hallból, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből és előszobából álló öröklakás, összesen 104,40 m² alapterülettel, a hozzátartozó erkélyekkel, valamint a közös tulajdonból 273/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-22 hrsz. alatt.
23. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 23. számmal jelölt II. em. 1. ajtószám alatti kettő szobából, felszobából, hallból, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből közlekedőből és előszobából álló öröklakás, összesen 89,55 m² alapterülettel, a hozzátartozó erkélyekkel, valamint a közös tulajdonból 237/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-23 hrsz. alatt.
24. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 24. számmal jelölt II. em. 2. ajtószám alatti egy szobából, fürdőszobából, főzőfülkéből és előszobából álló öröklakás, összesen 33,75 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 87/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-24 hrsz. alatt.
25. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 25. számmal jelölt II. em. 3. ajtószám alatti egy szobából, főzőfülkéből, fürdőszobából és előszobából álló öröklakás, összesen 32,30 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 63/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-25 hrsz. alatt.
26. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 26. számmal jelölt II. em. 4. ajtószám alatti egy szobából, hallból, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, közlekedőből és előszobából álló öröklakás, összesen 59,25 m² alapterülettel, a hozzátartozó erkéllyel, valamint a közös tulajdonból 154/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-26 hrsz.

27. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 27. számmal jelölt II. em. 5. ajtószám alatti egy szobából, félszobából, hallból, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, közlekedőből és előszobából álló öröklakás, összesen 62,60 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 161/10.000 hányadrésszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-27 hrsz. alatt.
28. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 28. számmal jelölt II. em. 6. ajtószám alatti kettő szobából, hallból, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, garderozeből, közlekedőből és előszobából álló öröklakás, összesen 105,65 m² alapterülettel, a hozzátartozó erkéllyel, valamint a közös tulajdonból 277/10.000 hányadrésszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-28 hrsz. alatt.
29. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 29. számmal jelölt II. em. 7. ajtószám alatti egy szobából, főzőfülkéből, fürdőszobából és előszobából álló öröklakás, összesen 39,50 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 91/10.000 hányadrésszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-29 hrsz. alatt.
30. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 30. számmal jelölt II. em. 8. ajtószám alatti egy szobából, főzőfülkéből, fürdőszobából, és előszobából álló öröklakás, összesen 33,65 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 96/10.000 hányadrésszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-30 hrsz. alatt.
31. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 31. számmal jelölt II. em. 9. ajtószám alatti kettő szobából, félszobából, hallból, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből és előszobából álló öröklakás, összesen 86,60 m² alapterülettel, a hozzátartozó erkéllyel, valamint a közös tulajdonból 226/10.000 hányadrésszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-31 hrsz. alatt.

32. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 32. számmal jelölt II. em. 10. ajtószám alatti kettő szobából, hálófülkéből, hallból, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, közlekedőből és előszobából álló öröklakás, összesen 85,20 m² alapterülettel, a hozzátartozó erkéllyel, valamint a közös tulajdonból 222/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-32 hrsz. alatt.
33. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 33. számmal jelölt II. em. 11. ajtószám alatti egy szobából, főzőfülkéből, fürdőszobából és előszobából álló öröklakás, összesen 34,50 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 89/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-33. hrsz. alatt.
34. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 34. számmal jelölt II. em. 12. ajtószám alatti három szobából, félszobából, hallból, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből és előszobából álló öröklakás, összesen 105,00 m² alapterülettel, a hozzátartozó erkéllyel, valamint a közös tulajdonból 274/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-34 hrsz. alatt.
35. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 35. számmal jelölt III. em. 1. ajtószám alatti kettő szobából, félszobából, hallból, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből és előszobából álló öröklakás, összesen 92,60 m² alapterülettel, a hozzátartozó erkéllyel, valamint a közös tulajdonból 245/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-35 hrsz. alatt.
36. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 36. számmal jelölt III. em. 1/a ajtószám alatti egy szobából, főzőfülkéből, fürdőszobából, közlekedőből és előszobából álló öröklakás, összesen 32,90 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 84/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-36 hrsz. alatt.

37. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 37. számmal jelölt III. em. 2. ajtószám alatti egy szobából, főzőfülkéből, fürdőszobából és előszobából álló öröklakás, összesen 31,90 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 82/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-37 hrsz. alatt.
38. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 38. számmal jelölt III. em. 3. ajtószám alatti egy szobából, hallból, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, közlekedőből és előszobából álló öröklakás, összesen 59,95 m² alapterülettel, a hozzátartozó erkéllyel, valamint a közös tulajdonból 158/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-38 hrsz. alatt.
39. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 39. számmal jelölt III. em. 4. ajtószám alatti egy szobából, hallból, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, közlekedőből és előszobából álló öröklakás, összesen 60,25 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 155/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-39 hrsz. alatt.
40. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 40. számmal jelölt III. em. 5. ajtószám alatti kettő szobából, félszobából, hallból, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, közlekedőből és előszobából álló öröklakás, összesen 106,80 m² alapterülettel, a hozzátartozó erkéllyel, valamint a közös tulajdonból 280/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-40 hrsz. alatt.
41. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 41. számmal jelölt III. em. 6. ajtószám alatti egy szobából, főzőfülkéből, fürdőszobából és előszobából álló öröklakás, összesen 35,35 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 91/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 a-41 hrsz. alatt.

42. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 42. számmal jelölt III. em. 7. ajtószám alatti egy szobából, főzőfülkéből, fürdőszobából és előszobából álló öröklakás, összesen 34,70 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 89/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-42 hrsz. alatt.
43. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 43. számmal jelölt III. em. 8. ajtószám alatti kettő szobából, félszobából, hallból, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből és előszobából álló öröklakás, összesen 34,75 m² alapterülettel, a hozzátartozó erkéllyel, valamint a közös tulajdonból 221/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-43. hrsz. alatt.
44. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 44. számmal jelölt III. em. 9. ajtószám alatti kettő szobából, hálófülkéből, hallból, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből és előszobából álló öröklakás, összesen 31,20 m² alapterülettel, a hozzátartozó erkéllyel, valamint a közös tulajdonból 212/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-44 hrsz. alatt.
45. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 45. számmal jelölt III. em. 9/a . ajtószám alatti egy szobából, főzőfülkéből, fürdőszobából és előszobából álló öröklakás, összesen 36,55 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 94/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-45 hrsz. alatt.
46. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 46. számmal jelölt III. em. 10. ajtószám alatti három szobából, hallból, kettő konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből és előszobából álló öröklakás, összesen 104,10 m² alapterülettel, a hozzátartozó erkéllyel, valamint a közös tulajdonból 272/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-46 hrsz. alatt.

47. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 47. számmal jelölt IV. em. 1. ajtószám alatti kettő szobából, félszobából, hallból, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, közlekedőből és előszobából álló öröklakás, összesen 95,20 m² alapterülettel, a hozzátartozó erkéllyel, valamint a közös tulajdonból 252/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-47 hrsz. alatt.
48. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 48. számmal jelölt IV. em. 2. ajtószám alatti egy szobából, főzőfülkéből, fürdőszobából és előszobából álló öröklakás, összesen 32,85 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 84/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-48 hrsz. alatt.
49. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 49. számmal jelölt IV. em. 3. ajtószám alatti egy szobából, főzőfülkéből, fürdőszobából és előszobából álló öröklakás, összesen 31,50 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 81/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-49 hrsz. alatt.
50. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 50. számmal jelölt IV. em. 4. ajtószám alatti egy szobából, hallból, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, közlekedőből és előszobából álló öröklakás, összesen 53,71 m² alapterülettel, a hozzátartozó erkéllyel, valamint a közös tulajdonból 142/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-50 hrsz. alatt.
51. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 51. számmal jelölt IV. em. 5. ajtószám alatti egy szobából, hallból, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, közlekedőből és előszobából álló öröklakás, összesen 62,85 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 161/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-51 hrsz. alatt.

52. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 52. számmal jelölt IV. em. 6. ajtószám alatti kettő szobából, hálófülkéből, hallból, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, közlekedőből és előszobából álló öröklakás, összesen 106,75 m² alapterülettel, a hozzátartozó erkéllyel, valamint a közös tulajdonból 290/10.000 hányad részzel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-52 hrsz. alatt.
53. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 53. számmal jelölt IV. em. 7. ajtószám alatti egy szobából, főzőfülkéből, fürdőszobából és előszobából álló öröklakás, összesen 35,45 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 91/10.000 hányad részzel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-53 hrsz. alatt.
54. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 54. számmal jelölt IV. em. 8. ajtószám alatti egy szobából, főzőfülkéből, fürdőszobából és előszobából álló öröklakás, összesen 34,05 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 87/10.000 hányad részzel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-54 hrsz. alatt.
55. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 55. számmal jelölt IV. em. 9. ajtószám alatti kettő szobából, félszobából, hallból, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, előszobából álló öröklakás, összesen 82,15 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 211/10.000 hányad részzel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-55 hrsz. alatt.
56. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 56. számmal jelölt IV. em. 10. ajtószám alatti kettő szobából, félszobából, hallból, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, közlekedőből és előszobából álló öröklakás, összesen 88,05 m² alapterülettel, a hozzátartozó erkéllyel, valamint a közös tulajdonból 233/10.000 hányad részzel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-56 hrsz. alatt.

57. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 57. számmal jelölt IV. em. 11. ajtószám alatti egy szobából, főzőfülkéből, fürdőszobából és előszobából álló öröklakás, összesen 34,35 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 88/10.000 hányad résszel, az ujonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-57 hrsz. alatt.
58. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 58. számmal jelölt IV. em. 12. ajtószám alatti három szobából, kettő konyhából, kamrából, garderoheből, kettő közlekedőből, kettő fürdőszobából, tárolóból és előszobából álló öröklakás, összesen 101,65 m² alapterülettel, a hozzátartozó erkélylyel, valamint a közös tulajdonból 266/10.000 hányad résszel, az ujonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-58 hrsz. alatt.
59. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 59. számmal jelölt V. em. 1. ajtószám alatti egy szobából, hálófülkéből, konyhából, kamrából, fürdőszobából, és előszobából álló öröklakás, összesen 40,00 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 103/10.000 hányad résszel, az ujonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-59 hrsz. alatt.
60. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 60. számmal jelölt V. em. 2. ajtószám alatti egy szobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, közlekedőből, kettő tárolóból és előszobából álló öröklakás, összesen 70,10 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 201/10.000 hányad résszel, az ujonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-60 hrsz. alatt.
61. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 61. számmal jelölt "C" lh. V. em. 1. ajtószám alatti egy szobából, konyhából, fürdőszobából és előszobából álló öröklakás, összesen 24,70 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 63/10.000 hányad résszel, az ujonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-61 hrsz. alatt.

62. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 62. számmal jelölt "C" lh. V. em. 2. ajtószám alatti kettő szobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből és előszobából álló öröklakás, összesen 54,85 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 141/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-62 hrsz. alatt.
63. A Magyar Államot illeti a tervrajzon 63. számmal jelölt "C" lh. V. em. 2/a. ajtószám alatti félszobából, és WC-ből álló öröklakás, összesen 12,40 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 33/10.000 hányad résszel, az újonnan nyitandó tulajdoni lapon 13902 A-63 hrsz. alatt.

III.

Az ingatlannyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

A XII-I. kerületi Ingatlankezelő Vállalat a Földhivataltól kérni fogja, hogy a társasháztulajdon alapítást jegyezze be, ennek során a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket, felszereléseket, önálló ingatlanként I-XXVI. sorszám alatt - egyesítse a társasház törzslapján, míg az egyes öröklakásokat, nem lakás céljára szolgáló helyiségeket a közös tulajdonban maradó vagyonból feltüntetett tulajdoni hányaddal együtt, önálló ingatlanként, mint külön-külön ingatlant jegyezze be az ingatlannyilvántartásba.

IV.

A tulajdonostársak egymás közötti (belső) jogviszonya

1. A társasháztulajdon egysége

A társasházban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek a tulajdonostársak külön tulajdonában vannak. Az épület azon részei, berendezései, felszerelései, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak, a tulajdonostársak közös tulajdonában van a telék is.

A társasházi öröklakás, illetőleg a külön tulajdonában lévő helyiség, a közös tulajdonból a tulajdonostársat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan.

Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyonrészek eszmei hányada jogi egységet képez, melyet csak együtt lehet elidegeníteni. Megosztani, megosztva másra átruházni ill. tulajdoni állagváltozást végrehajtani csak valamennyi tulajdonostárs által elfogadott, okiratra foglalt megegyezés alapján lehet.

2. Birtoklás, használat, rendelkezés joga

A tulajdonostársat a társasházi öröklakásra, helyiségre megilleti a birtoklás, használat és a rendelkezés joga. A tulajdonostárs a külön tulajdonával és a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdoni hányaddal szabadon rendelkezhet. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

3. A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek, birtoklása használata, a ház belső rendje

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

A tulajdonostársak közgyűlésen, többségi határozattal - függetlenül az egyes közös helyiségek elnevezésétől és jelenlegi rendeltetésétől - fentiekől eltérően is megállapodhatnak. A telekrész vagy valamely épületrész kizárólagos használata nem változtat azonban a vagyonrészek közös tulajdoni jellegén.

A ház belső rendjére a közületi kezelésben lévő házingatlanokra mindenkor érvényes jogszabályok az irányadók. Ettől azonban a közgyűlés többségi határozattal eltérhet.

4. Építkezés

A tulajdonostárs az öröklésben, helyiségben építési munkát végezhet. Ha a munka más öröklés vagy helyiség tulajdonosának jogát vagy jogos érdekét sérti, ki kell kérni az előzetes hozzájárulását.

Közös tulajdonban lévő vagy onrészben építkezni csak a tulajdonostársak többségének hozzájárulásával lehet.

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

A tulajdonostársak a közös tulajdonban lévő részek fenntartásával (karbantartás, felújítás) járó költségeket tulajdoni hányaduk szerint viselik.

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

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

6. Öröklakások (helyiségek) költségeinek viselése

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

Ha a jogszabály egyes karbantartási, pótlási vagy egyéb kötelezettséget a lakás (helyiség) bérletjének (használatjának) terhére állapít meg, ezek teljesítéséért az öröklakás (helyiség) mindenkori tulajdonosa felelős abban az esetben, ha ez érinti más öröklakás (helyiség) vagy közös tulajdonban lévő épületrész, berendezés állapotát.

Ha az érdekelt tulajdonostárs kötelezettségét nem teljesíti, és az a többi tulajdonostárs érdekét sérti, a szükséges intézkedéseket az érdekelt tulajdonostárs terhére és költségére a közös képviselő megteheti.

7. Közös költségek biztosítása

A közös költségek biztosításáról a tulajdonostársaknak kell gondoskodni. Ennek összegét, nagyságát, esedékességét a közgyűlés állapítja meg.

Bármelyik tulajdonostársnak közös költség tartozásáért a tulajdonostárs jogutóca - élők közötti jogutódlás esetén - a volt tulajdonostárral egyetemlegesen felelős.

8. Az állami tulajdon kezelésére, fenntartására vonatkozó külön szabályok

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

9. A társasházközösség bevételei elvezése, közgyűlés

A társasházközösség ügyében a tulajdonostársak közgyűlése, illetőleg a közös képviselő dönt.

A közgyűlés dönt

- a.) A közös tulajdonban lévő épület, épületrészek, berendezések, felszerelések karbantartásáról, az ingatlan épület felújításáról.
- b.) Az éves tervben, költségvetésben meghatározott karbantartásról, közös kötelezettségek vállalásáról, a közös bevételek felhasználásáról, a tulajdonostársak által eszközleendő hozzájárulásáról, a befizetések módjáról, esekoosságról.
- c.) Évközben a terven kívül felmerült, 25.000,-Ft-ot meghaladó munkák elvégzéséről, (az összeghatárt a közgyűlés többségi határozattal ettől eltérően is megállapíthatja).
- d.) A felújítási alap képzéséről és annak mértékéről.
- e.) Építkezésről, ha közgyűlési döntést igényel.
- 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 círtoklásáról, használatáról és hasznosításáról, valamint a közös tulajdonban lévő telok vagy egy részek hasznosításáról.
- j.) A közös képviselő megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról, a közös képviselő lemondásáról, az általa vezetett nyilvántartásról, annak a tulajdonostársak részére történő bemutatásáról, ellenőrzéséről, a gazdálkodással kapcsolatos felmentvény megadásáról.

A közgyűlésről a közös képviselőnek jegyzőkönyvet kell vezetni. A jegyzőkönyv hitelesítésére egy, illetőleg két tulajdonostársat kell felkérni. A határozatokat írásba kell foglalni. A határozat közzétételének módját a közgyűlés alapítja meg.

Egyhangú határozat szükséges

- a.) az alapító okirat módosításához;
- b.) az ingatlan épület teljes felújításához (a teljes felújítás fogalmát, míg az ingatlan vegyes tulajdonban van, az ingatlankezelésre vonatkozó jogszabályok határozzák meg, kizárólagos személyi tulajdon esetében pedig a közgyűlés);
- c.) A közös tulajdon megszüntetéséhez;
- d.) Az egész ingatlan megterheléséhez.

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 napon belül - bármelyik tulajdonostárs bírósághoz fordulhat. A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja. A bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

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

10. A közös képviselő

A közös ügyek vitelére közös képviselőt kell választani. A közös képviselőt a közgyűlés szavazattöbbséggel választja. A közgyűlés hatáskörébe nem tartozó ügyekben a közös képviselő dönt. A közös képviselő a két közgyűlés közötti munká-

jéről 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. A közös képviselő díjazását és készkiadásait a társasház költségvetésének terhére kell megtéríteni.

A közös képviselő hatáskörébe tartozik különösen a közös tulajdonban álló földrészlet, építményrészek, berendezések, felszerelések fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos ügyek, valamint a közösségből folyó mindazon ügyeknek az intézése, melyek nem tartoznak a közgyűlés hatáskörébe.

A közös képviselő köteles az alapító okirat szerint a közösséget megillető követelések beszedéséről gondoskodni.

A közös képviselő az egyes tulajdonostársaktól utasítást nem fogadhat el. Kívánságaikat azonban meghallgatja és amennyiben azok a közösség ércekeivel nem ellenkeznek, a lehetőséghez képest teljesíti. Intézkedése ellen a tulajdonostárs panaszával a közgyűléshez fordulhat, amely a közös képviselő intézkedését megváltoztathatja.

A közös képviselő köteles a számadásokat évente lezárni, és a számadásokat igazoló okiratokat betekintés és esetleg 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 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 szerezhez és kötelezettségeket vállalhat.

A közös képviselő említett jogkörének korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

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

Ha a társasház házfelügyelőt vagy fűtőt alkalmaz, a házfelügyelő, fűtő munkáltatója a közös képviselő.

11. Egyéb rendelkezések

A társasháztulajdon megszűntetését be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást vezető szervhez.

A társasháztulajdonra 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 jogutódaira.

A jelen alapító okirat és az ezt esetleg megváltoztató későbbi okiratok rendelkezései a tulajdonostársak jogutódait is kötelezik.

A tulajdonostársak ezen kívül kötelezik magukat arra is, hogy a jelen okiratban foglaltakat nem csak maguk tartják meg, hanem hozzátartozóikkal, alkalmazottaikkal, lakásaik bérlőjével (használójával) és minden más lakóval is megtartják, amire nézve egymással szemben teljes szavatosságot vállalnak.

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

Budapest, 1990. július 6.

Szerkesztette és ellenjegyezte:

42. sz. Jogtanácsosi Munkaközösség
1885 Budapest, Gyula tér 13.
Telefon: 176-789 383-985

A Magyar Állam képviselőjében:

Főv. XII. és I. ker.
Ingatlankezelő Vállalat
Főv. XII. és I. ker. Ingatlankezelő Vállalat

