

Fővárosi Ingatlankezelő Vállalat
Budapest, VI. kerület, Dózsa Gy. út. 34.
1368 Budapest, Pf. 196.

Határozat

A jelen okirat tárgyát képező ingatlanra
a TÁRSASHÁZ alapítás bejegyzése
megtörtént

Határozatom ellen a módosított 1972.
51. sz. tvr. 23. §-a szerinti kézbesített szá-
mított 30 napon belül a Fővárosi Közhí-
veltséghez címzett felülbizterést lehet be-
nyújtani a Fővárosi Közhívek Felügye-
lésénél. A felülbizterés iránymutatás.

Budapest, 1991. X. 14.

TÁRSASHÁZTULAJDONI ALAPÍTÓ OKIRAT

I.

Általános rendelkezések

FŐVÁROSI INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT	
Felvezés	
Társasház alapítás	
Reg. Nr. száma	Okirat száma:
127082	
Melléklet	Oldalok

A Fővárosi XIV. és XVI. kerületi Ingatlankezelő Vállalat a Budapest, XIV. ker. 6.454 sz. tulajdoni lapon és a 32369 hrsz. alatt nyilvántartott 1.313 m² térmértékű, természetben Budapest, XIV. Egressy ut 18/A számú, saroktelken fekvő, Gizella ut 19/A számmal is ellátott, a Magyar Állam tulajdonát képező házingatlant, mint az ingatlan kezelője a 32/1969 /IX.30./ Korm. számú rendelet 2.§. /2/ bekezdése alapján a 2.sz. alatt mellékelt műleírás szerint társasházzá alakítja át.

A társasház öröklakásai a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, /a továbbiakban helyiségek/ a közös tulajdonban maradó telek, épületrész, berendezések és felszerelések közös használatának a jogával - 32/1969. /IX.30./ Korm. számú rendelet alapján értékesítve - a 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 tulajdon

A./ Közös tulajdon

A tulajdonostársak osztatlan 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:	1.313 m ²
II.	Pincei tárolórekeszek	216,77 m ²
III.	Pincei közlekedők	101,60 m ²
IV.	Mosókonyha	16,98 m ²
V.	Előlépcsők	
VI.	Kapualj	13,06 m ²
VII.	Lépcsőház I.	
	Földszint	20,01 m ²
	I. emelet	22,88 m ²
	II. emelet	23,03 m ²
	III. emelet	22,75 m ²
	IV. emelet	22,75 m ²
		<hr/>
		111,42 m ²
VIII.	Lépcsőház II.	
	Pincelejáró	3,15 m ²
	Földszint	10,03 m ²
	I. emelet	10,03 m ²
	II. emelet	10,03 m ²
		<hr/>
		33,24 m ²
IX.	Közös WC.	
	Földszint	10,25 m ²
	I. emelet	10,25 m ²
		<hr/>
		20,50 m ²
X.	Függőfolyosó	
	I. emelet	39,80 m ²
	II. emelet	37,00 m ²
	III. emelet	36,00 m ²
	IV. emelet	36,00 m ²
		<hr/>
		148,80 m ²
XI.	Átjáró az Egressy út 18/B. épület felé	
	, III. emelet	11,18 m ²
	IV. emelet	11,18 m ²
		<hr/>
		22,36 m ²
XII.	Padlástér I.	32,07 m ²
XIII.	Padlástér II.	493,44 m ²
XIV.	Padlásfeljáró lépcső	7,95 m ²
XV.	Alap- és felmenő falak	
XVI.	Kémények, pillérek, szellőzők	

- XVII. Lapostető, héjalással
- XVIII. Bádogos- és lakatosszerkezetek
- XIX. Közbenső- és zárófüdémek
- XX. Külső homlokzat és lábazat
- XXI. Közös helyiségek burkolatai, nyílászárói
- XXII. Vizóra, víz alapvezeték a külön tulajdoni illetőségek leágazó vezetékéig.
- XXIII. Csatorna alap- és ágvezetékek a külön tulajdoni illetőségek leágazó vezetékéig
- XXIV. Elektromos fővezeték a külön tulajdoni illetőségek árammérő órájáig
- XXV. Gáz alap- és felszállóvezetékek a külön tulajdoni illetőségek leágazó vezetékéig.

Kizárólagos használat illeti a közös tulajdon II. számával jelzett pincei tárolórekeszekre a külön tulajdon 1-57. sorszámával jelölt öröklakások tulajdonosait.

A közös tulajdon 10.000/10.000 eszmei részből áll.

B./ Külön tulajdon

Természetben megosztva a tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek - mint társasház tulajdoni illetőségük alkotórésze - a közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklásának és használatának jogával az egyes öröklakások, helyiségek az alábbiak szerint:

- 1./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 1. sorszámmal és 32369/A-1. hrszámmal jelölt földszint 1. ajtószámú, 1 szobából, konyhából és kamrából álló, összesen 30,46 m²-alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 116/10.000 rész. ✓
- 2./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 2. sorszámmal és 32369/A-2. hrszámmal jelölt földszint 2. ajtószámú, 1 szobából, konyhából, kamrából és fürdőszobából álló, összesen 35,64 m²-alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 135/10.000 rész. ✓

- 3./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 3. sorszámmal és 32369/A-3. hrszámmal jelölt földszint 3. ajtószámú, 1 szobából, konyhából, kamrából és WC-ből álló, összesen 32,55 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 124/10.000 rész. ✓
- 4./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 4. sorszámmal és 32369/A-4. hrszámmal jelölt földszint 5. ajtószámú, 1 szobából, konyhából, kamrából, WC-ből és fürdőszobából álló, összesen 40,29 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 153/10.000 rész. ✓
- 5./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 5. sorszámmal és 32369/A-5. hrszámmal jelölt földszint 6. ajtószámú, 2 szobából, konyhából és kamrából álló, összesen 41,58 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 158/10.000 rész. ✓
- 6./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 6. sorszámmal és 32369/A-6. hrszámmal jelölt földszint 7. ajtószámú, 1 szobából, konyhából, WC-ből és előtérből álló, összesen 26,66 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 101/10.000 rész. ✓
- 7./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 7. sorszámmal és 32369/A-7. hrszámmal jelölt földszint 8. ajtószámú, 1 szobából, konyhából és előtérből álló, összesen 29,50 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 112/10.000 rész. ✓
- 8./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 8. sorszámmal és 32369/A-8. hrszámmal jelölt földszint 9. ajtószámú, 1 szobából és konyhából álló, összesen 25,07 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 95/10.000 rész. ✓
- 9./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 9. sorszámmal és 32369/A-9. hrszámmal jelölt földszint 10. ajtószámú, 1 szobából, konyhából és kamrából álló, összesen 28,52 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 108/10.000 rész. ✓

- 10./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 10. sorszámmal és 32369/A-10. hrszámmal jelölt földszint 11. ajtószámú, 1 szobából, konyhából és kamrából álló, összesen 31,89 m²-alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 121/10.000 rész. ✓
- 11./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 11. sorszámmal és 32369/A-11. hrszámmal jelölt földszint 12. ajtószámú, 1 szobából, előszobából, konyhából, kamrából és fürdőszobából álló, összesen 48,40 m²-alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 184/10.000 rész. ✓
- 12./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 12. sorszámmal és 32369/A-12. hrszámmal jelölt földszint 13. ajtószámú, 1 szobából és konyhából álló, összesen 29,73 m²-alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 113/10.000 rész. ✓
- 13./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 13. sorszámmal és 32369/A-13. hrszámmal jelölt I. emelet 17. ajtószámú, 1 szobából és konyhából álló, összesen 28,60 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 109/10.000 rész. ✓
- 14./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 14. sorszámmal és 32369/A-14. hrszámmal jelölt I. emelet 18. ajtószámú, 1 szobából, 1 fél-szobából és konyhából álló, összesen 39,04 m²-alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 148/10.000 rész. ✓
- 15./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 15. sorszámmal és 32369/A-15. hrszámmal jelölt I. emelet 19. ajtószámú, 1 szobából, konyhából és kamrából álló, összesen 28,07 m²-alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 107/10.000 rész. ✓

- 16./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 16. sorszámmal és 32369/A-16. hrszámmal jelölt I. emelet 20. ajtószámú, 2 szobából, konyhából, kamrából és fürdőszobából álló, összesen 58,83 m²-alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 224/10.000 rész. ✓
- 17./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 17. sorszámmal és 32369/A-17. hrszámmal jelölt I. emelet 21. ajtószámú, 2 szobából, konyhából, WC-ből és fürdőszobából álló, összesen 61,42 m²-alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 233/10.000 rész. ✓
- 18./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 18. sorszámmal és 32369/A-18. hrszámmal jelölt I. emelet 22. ajtószámú, 1 szobából és konyhából álló, összesen 25,24 m²-alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 96/10.000 rész. ✓
- 19./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 19. sorszámmal és 32369/A-19. hrszámmal jelölt I. emelet 23. ajtószámú, 1 szobából és konyhából álló, összesen 26,25 m²-alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 100/10.000 rész. ✓
- 20./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 20. sorszámmal és 32369/A-20. hrszámmal jelölt I. emelet 24. ajtószámú, 2 szobából, konyhából, közlekedőből és WC-ből álló, összesen 37,91 m²-alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 144/10.000 rész. ✓
- 21./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 21. sorszámmal és 32369/A-21. hrszámmal jelölt I. emelet 25. ajtószámú, 1 szobából és konyhából álló, összesen 28,81 m²-alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 109/10.000 rész. ✓

- 22./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 22. sorszámmal és 32369/A-22. hrszámmal jelölt I. emelet 26. ajtószámú, 1 szobából és konyhából álló, összesen 24,92 m²-alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 95/10.000 rész. ✓
- 23./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 23. sorszámmal és 32369/A-23. hrszámmal jelölt I. emelet 27. ajtószámú, 1 szobából, konyhából és kamrából álló, összesen 28,68 m²-alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 109/10.000 rész. ✓
- 24./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 24. sorszámmal és 32369/A-24. hrszámmal jelölt I. emelet 28. ajtószámú, 1 szobából, konyhából és kamrából álló, összesen 30,94 m²-alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 118/10.000 rész. ✓
- 25./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 25. sorszámmal és 32369/A-25. hrszámmal jelölt I. emelet 29. ajtószámú, 1 szobából, előszobából, hallból, konyhából, kamrából és fürdőszobából álló, összesen 47,87 m²-alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 182/10.000 rész. ✓
- 26./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 26. sorszámmal és 32369/A-26. hrszámmal jelölt I. emelet 30. ajtószámú, 1 szobából és konyhából álló, összesen 29,65 m²-alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 113/10.000 rész. ✓
- 27./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 27. sorszámmal és 32369/A-27. hrszámmal jelölt II. emelet 31. ajtószámú, 2 szobából, előszobából, konyhából, kamrából és fürdőszobából álló, összesen 59,36 m²-alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 226/10.000 rész. ✓

- 28./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 28. sorszámmal és 32369/A-28. hrszámmal jelölt II. emelet 32. ajtószámú, 2 szobából, előszobából, konyhából, kamrából és fürdőszobából álló, összesen 59,26 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 225/10.000 rész. ✓
- 29./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 29. sorszámmal és 32369/A-29. hrszámmal jelölt II. emelet 33. ajtószámú, 2 szobából, előszobából, konyhából, kamrából és fürdőszobából álló, összesen 82,35 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó 3,16 m²-es erkéllyel, valamint a közös tulajdonból 315/10.000 rész. ✓
- 30./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 30. sorszámmal és 32369/A-30. hrszámmal jelölt II. emelet 34. ajtószámú, 2 szobából, előszobából, konyhából, kamrából és fürdőszobából álló, összesen 60,05 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 228/10.000 rész. ✓
- 31./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 31. sorszámmal és 32369/A-31. hrszámmal jelölt II. emelet 35. ajtószámú, 2 szobából, előszobából, konyhából, kamrából és fürdőszobából álló, összesen 62,14 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 236/10.000 rész. ✓
- 32./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 32. sorszámmal és 32369/A-32. hrszámmal jelölt II. emelet 36. ajtószámú, 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából és kamrából álló, összesen 60,06 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 228/10.000 rész. ✓
- 33./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 33. sorszámmal és 32369/A-33. hrszámmal jelölt II. emelet 37. ajtószámú, 2 szobából, előszobából, konyhából, kamrából és fürdőszobából álló, összesen 60,76 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó 2,62 m²-es erkéllyel, valamint a közös tulajdonból 231/10.000 rész. ✓

- 34./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 34. sorszámmal és 32369/A-34. hrszámmal jelölt II. emelet 38. ajtószámú, 1 szobából, előszobából, konyhából, kamrából és fürdőszobából álló, összesen 50,30 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 191/10.000 rész. ✓
- 35./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 35. sorszámmal és 32369/A-35. hrszámmal jelölt II. emelet 39. ajtószámú, 2 szobából, konyhából, WC-ből, kamrából és előtérből álló, összesen 42,42 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 161/10.000 rész. ✓
- 36./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 36. sorszámmal és 32369/A-36. hrszámmal jelölt III. emelet 7. ajtószámú, 1 szobából, főző-előtérből, kamraszekrényből és fürdőszobából álló, összesen 34,81 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 132/10.000 rész. ✓
- 37./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 37. sorszámmal és 32369/A-37. hrszámmal jelölt III. emelet 6. ajtószámú, 1 szobából, előszobából, fürdőszobából, főzőfülkéből és kamraszekrényből álló, összesen 33,48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 127/10.000 rész. ✓
- 38./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 38. sorszámmal és 32369/A-38. hrszámmal jelölt III. emelet 5. ajtószámú, 1 szobából, előszobából, kamraszekrényből, fürdőszobából és konyhából álló, összesen 36,70 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 139/10.000 rész. ✓
- 39./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 39. sorszámmal és 32369/A-39. hrszámmal jelölt III. emelet 4. ajtószámú, 2 szobából, hallból, WC-ből, fürdőszobából, előszobából, kamrából és konyhából álló, összesen 63,64 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 242/10.000 rész. ✓

- 40./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 40. sorszámmal és 32369/A-40. hrszámmal jelölt III. emelet 3. ajtószámú, 1 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából és kamraszekrényből álló, összesen $36,11 \text{ m}^2$ alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 137/10.000 rész. ✓
- 41./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 41. sorszámmal és 32369/A-41. hrszámmal jelölt III. emelet 2. ajtószámú, 1 szobából, előszobából, fürdőszobából, hallból, konyhából és kamrából álló, összesen $38,50 \text{ m}^2$ alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 146/10.000 rész. ✓
- 42./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 42. sorszámmal és 32369/A-42. hrszámmal jelölt III. emelet 1. ajtószámú, 2 szobából, előszobából, kamraszekrényből, konyhából és fürdőszobából álló, összesen $49,82 \text{ m}^2$ alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 189/10.000 rész.
- 43./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 43. sorszámmal és 32369/A-43. hrszámmal jelölt III. emelet 8. ajtószámú, 2 szobából, előszobából, főzőfülkéből, kamrából, WC-ből és fürdőszobából álló, összesen $49,82 \text{ m}^2$ alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 189/10.000 rész. ✓
- 44./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 44. sorszámmal és 32369/A-44. hrszámmal jelölt III. emelet 9. ajtószámú, 2 szobából, előszobából, kamraszekrényből, főzőfülkéből, WC-ből és fürdőszobából álló, összesen $52,84 \text{ m}^2$ alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 201/10.000 rész. ✓
- 45./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 45. sorszámmal és 32369/A-45. hrszámmal jelölt III. emelet 10. ajtószámú, 1 szobából, előszobából, kamraszekrényből, főzőfülkéből és fürdőszobából álló, összesen $39,68 \text{ m}^2$ alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 151/10.000 rész. ✓

- 46./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 46. sorszámmal és 32369/A-46. hrszámmal jelölt III. emelet 11. ajtószámú, 1 szobából, előszobából, konyhából, kamrából, hallból és fürdőszobából álló, összesen 39,56 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 150/10.000 rész.
- 47./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 47. sorszámmal és 32369/A-47. hrszámmal jelölt IV. emelet 7. ajtószámú, 1 szobából, főzőelőtérből, fürdőszobából és kamraszekrényből álló, összesen 34,07 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 129/10.000 rész.
- 48./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 48. sorszámmal és 32369/A-48. hrszámmal jelölt IV. emelet 6. ajtószámú, 1 szobából, főzőelőtérből, kamraszekrényből, fürdőszobából és hallból álló, összesen 33,49 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 127/10.000 rész.
- 49./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 49. sorszámmal és 32369/A-49. hrszámmal jelölt IV. emelet 5. ajtószámú, 1 szobából, előszobából, kamraszekrényből, konyhából és fürdőszobából álló, összesen 36,81 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 140/10.000 rész.
- 50./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 50. sorszámmal és 32369/A-50. hrszámmal jelölt IV. emelet 4. ajtószámú, 2 szobából, konyhából, előszobából, kamrából, hallból, WC-ből és fürdőszobából álló, összesen 63,53 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 241/10.000 rész.
- 51./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 51. sorszámmal és 32369/A-51. hrszámmal jelölt IV. emelet 3. ajtószámú, 1 szobából, előszobából, kamraszekrényből, konyhából és fürdőszobából álló, összesen 36,57 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 139/10.000 rész.

- 52./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 52. sorszámmal és 32369/A-52. hrszámmal jelölt IV. emelet 2. ajtószámú, 1 szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és hallból álló, összesen 39,04 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 148/10.000 rész. ✓
- 53./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 53. sorszámmal és 32369/A-53. hrszámmal jelölt IV. emelet 1. ajtószámú, 2 szobából, előszobából, kamraszekrényből, konyhából és fürdőszobából álló, összesen 50,07 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 190/10.000 rész. ✓
- 54./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 54. sorszámmal és 32369/A-54. hrszámmal jelölt IV. emelet 8. ajtószámú, 2 szobából, előszobából, főzőfülkéből, kamrából, WC-ből és fürdőszobából álló, összesen 49,90 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 190/10.000 rész. ✓
- 55./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 55. sorszámmal és 32369/A-55. hrszámmal jelölt IV. emelet 9. ajtószámú, 2 szobából, előszobából, kamraszekrényből, főzőfülkéből, WC-ből, fürdőszobából és hallból álló, összesen 52,17 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 198/10.000 rész. ✓
- 56./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 56. sorszámmal és 32369/A-56. hrszámmal jelölt IV. emelet 10. ajtószámú, 1 szobából, előszobából, kamraszekrényből, főzőfülkéből, fürdőszobából és hallból álló, összesen 39,40 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 150/10.000 rész. ✓
- 57./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 57. sorszámmal és 32369/A-57. hrszámmal jelölt IV. emelet 11. ajtószámú, 1 szobából, előszobából, konyhából, kamrából, hallból és fürdőszobából álló, összesen 39,48 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 150/10.000 rész. ✓

- 58./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 58. sorszámmal és 32369/A-58. hrszámmal jelölt, 2 helyiségből álló helyiség összesen 91,71 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 348/10.000 rész. ✓
- 59./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 59. sorszámmal és 32369/A-59. hrszámmal jelölt, összesen 73,92 m² alapterületű helyiség valamint a közös tulajdonból 281/10.000 rész. ✓
- 60./ A Magyar Államot illeti a tervrajzon és a műszaki leírásban 60. sorszámmal és 32369/A-60. hrszámmal jelölt, ^{szőlő} összesen 83,78 m² alapterületű helyiség valamint a közös tulajdonból 318/10.000 rész. ✓

III.

Az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

A Fővárosi XIV. és XVI. 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 - XXV. sorszám alatt egyesítse a társasház törzslapján, míg az egyes örökléseket, helyiségeket a közös tulajdonban maradó vagyomból feltüntetett tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlanként, mint külön-külön ingatlant jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba, a Magyar Állam tulajdonaként, a kezelői jogot pedig a Fővárosi XIV. és XVI. kerületi Ingatlankezelő Vállalat javára.

IV.

A tulajdonostársak egymás közötti belső jogviszonya

1./ A társasháztulajdon egysége

A társasházban lévő lakások, helyiségek a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában vannak /társasház-öröklakás/.

Az épület 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, helyiség a közös tulajdonból a tulajdonostársat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan. Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyონrészek eszmei hányada egységet képez, melyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg, mint tulajdonát átruházni.

2./ A birtoklás, használat, rendelkezés joga

A tulajdonostársat a társasház-öröklakásra, 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, azt elidegenítheti, megterhelheti. Élők közötti tulajdon átruházás /adásvétel, ajándékozás stb./ és öröklés esetében a jogutódot a jogelőd jogai illetik meg és kötelezettségei terhelik. Tulajdon átruházás esetében a felek által nem rendezett, a társasházközösséggel szemben fennálló tartozásokért az átruházó és a vevő egyetemlegesen felel.

A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

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 tulajdonostársak közgyűlési többségi határozattal ettől eltérőleg is megállapodhatnak. A telekrész vagy valamely épületrész kizárólagos használata nem változtat azonban a vagyonrészek közös tulajdoni jellegén.

A tulajdonostársak abban is megállapodhatnak, illetőleg a közgyűlés olyan határozatot is hozhat, ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telekrészt vagy épületrészt használ kizárólagosan, a többi felhasználó arányában a többi tulajdonostársnak térítést kell fizetnie.

4./ Építkezés

A tulajdonostársak jogosultak - a szükséges hatósági engedélyek birtokában - a tulajdonukban álló öröklésben, helyiségben építési munkát végezni. Amennyiben az építkezés más öröklés, nem lakás céljára szolgáló helyiség rendeltetésszerű használatát, valamely tulajdonostárs jogos érdekét, vagy a közös tulajdonban lévő vagyonrészek állagát érintené, a munka csak az érdekelt tulajdonostárs hozzájárulásával, közös tulajdon érintő munka esetében csak a közös képviselő hozzájárulásával végezhető. Amennyiben a tervezett építkezés ellen valamely tulajdonostárs észrevételt tesz, vagy a közös tulajdon állagát jelentősen érintené, a közös képviselő rendkívüli közgyűlést köteles összehívni, amely szótöbbséggel dönt a munka engedélyezése felől.

Közös tulajdonban építkezni csak az összes tulajdonostárs beleegyezésével lehet. Ha a munka a közös tulajdon állapotán, állagán az alapító okirattól eltérően

változtat, vagy az építési munka új külön tulajdont eredményezne, vagy valamely külön tulajdont változtatna, az alapító okiratot módosítani kell. Az alapító okirat módosításához a tulajdonostársak egyhangú határozata, jóváhagyása szükséges.

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

A tulajdonostársak kötelessége az ingatlan karbantartása és üzemeltetési költségeinek, valamint a közterhek viselése. Ha valamely közös tulajdonban lévő vagyontárgy elpusztul, vagy megrongálódik, állaga megsérül, a helyreállításáról gondoskodni kell.

A tulajdonostársak az alapító okirat II. fejezetének A. pontjában I - XXV. sorszám alatt felsorolt telek, építményrészek, berendezések és felszerelések fenntartásával /karbantartás, felújítás/ járó költséget tulajdoni hányaduk arányában viselik. A tulajdonostársak a felújítási munkák fedezetének biztosítására felújítási alapot képeznek. A felújítási alap mértékét a közgyűlés határozza meg, a mérték megállapítására vonatkozó jogszabály figyelembevételével.

A társasházzal kapcsolatos egyéb közös kiadások /kezelési, üzemeltetési költség, közüzemi díjak/, a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik. A közgyűlés többségi határozattal ettől eltérőleg is rendelkezhet.

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 lakásbérleti, bérleti vagy egyéb jogszabályok egyes karbantartási, pótlási vagy egyéb kötelezettséget a lakás, helyiség bérlőjének, használójának terhére állapít

tanak 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./ Közös költségek biztosítása

A közös költségek biztosításáról a tulajdonostársaknak kell gondoskodni. Ennek összegét, nagyságát, esedékességét a szükségletnek megfelelően, a közgyűlés állapítja meg. A közgyűlés által megállapított hozzájárulást időben nem fizető tulajdonostárs ellen a közös képviselő köteles a szükséges eljárást folyamatba tenni. A késedelmesen teljesítő tulajdonostársat kamatfizetési kötelezettség terheli.

A hozzájárulás befizetésének módját a közgyűlés határozza meg /csekk, készpénz befizetés stb./.

8./ Az állami tulajdon kezelésére, fenntartására vonatkozó külön szabályok

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

9./ A társasházközösség ügyeinek intézése

A társasházközösség ügyeiben a tulajdonostársak közgyűlése, illetőleg a közös képviselő, vagy az intézőbizottság dönt. A közgyűlés számvizsgáló bizottságot is választhat. A számvizsgáló bizottság feladatait, hatáskörét a közgyűlés állapítja meg.

A közgyűlés határoz:

- 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 tulajdonos-társak által eszközendő hozzájárulásról, a befizetések módjáról, esedékességéről,
- c./ év közben a tervezett összeget jelentősen meghaladó munkák elvégzéséről, illetőleg az összeg módosításáról,
- d./ a felújítási alap képzéséről,
- e./ az építkezésről, ha azok közgyűlési határozatot igényelnek,
- f./ az alapító okirat módosításáról,
- g./ a közös tulajdon megszüntetéséről.
- h./ az egész ingatlan elidegenítéséről, megterheléséről,
- i./ a jogszabály és hatósági rendelkezések keretei között a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklásáról, használatáról és hasznosításáról, valamint a közös tulajdonban lévő telek vagy egy részének hasznosításáról,
- j./ a közös képviselő megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról. A közös képviselő teendőiről, általa vezetendő nyilvántartásról, azoknak a tulajdonos-társak részére történő bemutatásáról, ellenőrzéséről,
- k./ a közös képviselő által előterjesztett költségvetés és elszámolás /felmentvény/ elfogadásáról,
- l./ azokról az egyéb kérdésekről, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében fenntart.

A közgyűlést - szükséghez képest, de éventé 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, azaz a határozatképességet nem a személyek száma, hanem a tulajdoni hányad szerint kell megállapítani. A közgyűlésen a tulajdonostárs meghatalmazottal képviseltetheti magát. A meghatalmazást írásba kell foglalni és a közgyűlés elnökének átadni.

Ha a közgyűlés határozatképtelen volt, a megismételt közgyűlés a megjelentek számára való tekintet nélkül, a korábbi közgyűlés napirendjére tűzött tárgyak tekintetében határozatképes, erre a közgyűlési meghívóban /értesítésben/ fel kell hívni az érdekeltek figyelmét.

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.

Szavazategyenlőség esetén a közgyűlés által a tulajdonostársak közül esetenként választott elnök szavazata dönt. A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell vezetni. A jegyzőkönyv hitelesítésére egy, illetőleg 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./ a közös tulajdon megszüntetéséhez,
- c./ 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.

A tevékenységével járó egyéb jogokat és kötelezettségeket - ügyrendet - a közgyűlés állapítja meg.

10./ A közös képviselő

A közös ügyek vitelére közös képviselőt kell választani. A közös képviselőt a közgyűlés tulajdoni illetőségek szerinti szavazattöbbséggel választja. A közgyűlés hatáskörébe nem tartozó ügyekben a közös képviselő könt. 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.

Az elszámolásnak magában kell foglalni az összes bevételt és kiadást a társasház egésze és az egyes tulajdonostársak viszonylatában. Ennek keretében fel kell tüntetnie az egyes bevételi forrásokat, tulajdonostársak által befizetett hozzájárulások összegét, az esetleges túlfizetést, illetőleg hiányt.

A közös képviselő részére tisztének ellátásáért a közgyűlés díjazást állapíthat meg. A közös képviselő díjazását és kész kiadásait a társasház költségvetésének tervére kell megtéríteni.

A közös képviselő megbízatásának időtartamát a közgyűlés állapítja meg.

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 jogosult a közgyűlés által meghatározott mértékben és összeg erejéig

- a./ az éves költségvetésben felvett munkák kivitelezése során felmerült indokolt, de a tervezett összeget meghaladó pótló és többletmunkák engedélyezésére, valamint
- b./ a váratlan, de feltétlenül szükséges nem tervezett munkák elvégzésére.

A közös képviselő köteles gondoskodni a társasház egészét érintő pénzügyi kötelezettségek teljesítéséről (közüzemi díj, adó, sztk. stb.).

A közös képviselő köteles az alapító okirat szerint a közösséget megillető követelések beszedéséről 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 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 szerezhethet 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 köteletségét nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban, továbbá akkor is, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított pert. A közös képviselő a közgyűlés felhatalmazásával a képvisellel ügyvédi munkaközösséget is megbírhathat.

Ha a társasház házfelügyelőt alkalmaz, a házfelügyelő munkáltatója a közös képviselő.

Ha a közgyűlés intéző bizottságot választ, a közös képviselőt megillető jogok, illetőleg őt terhelő kötelezettségek az intézőbizottságra is értelemszerűen irányadók. Az intézőbizottságot az elnök képviseli.

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 hatálybalépése után a jövőben közös tulajdonba kerül mindazon építményrész, berendezés és felszerelés, amely az 1977. évi II.sz. 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.

Budapest, 1991.....

[Handwritten signature]
.....
készítette

A Magyar Állam képviseletében
[Handwritten signature]
Fővárosi XIV. és XVI. kerületi
Ingatlankezelő Vállalat

Ellenjegyezte:

.....
jogtanácsos

FOV. XIV. és XVI. ker.
INGATLANKEZELŐ VÁLL.
89. XIV. Pétervárad u. 11-17.
1143

T a n u k :

.....
lakik: Bp. XIV. Fogarasi u. 84/a.....

.....
lakik: Bp. XIV. Fogarasi u. 84/a.....

