

TARSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

I.

ÁLTALANOS RENDELKEZÉSEK

A Fővárosi XIII. ker. Ingatlankezelő Vállalat (1137. Budapest XIII. Szent István krt. 2.) a 32/1969 (IX.30.) Korm. sz. rendelet alapján a házingatlanok elidegenítése érdekében a Budapest XIII. 226. sz. tulajdoni lapra 25149. hrsz. alatt felvett, 1245 négyzetméter kiterjedésű, a Magyar Állam tulajdonában és a Fővárosi XIII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében álló, természetben a Budapest, XIII. ker. Visegrádi utca 17. sz. alatti házas ingatlant a mellékelt tervrajz és műszaki leírás alapján társasházzá alakítja át.

A társasház lakásait és helyiségeit az 1977. évi 11.sz. tvr., valamint a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakásokat és helyiségeket természetben megosztva a telek és a közös tulajdonban maradó részek közös használatának jogával a kijelölt elidegenítő szerv útján értékesítve a vevők személyi tulajdonába adja át azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi 11.sz. tvr. és az alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák.

II.

KÖZÖS ÉS KÜLÖN TULAJDON

A./ Közös Tulajdon

Osztatlan közös tulajdonban maradnak a mellékelt tervrajzon és műszaki leírásban feltüntetett, alább felsorolt építményrészek, felszerelések és berendezések:

- I. Telek, a 25149 helyrajzi számon bejegyzett 1245 m² területű ingatlan.
- II. Az épület: alapja, a fő- és válaszfalak, kémények, pillerek, szellőzők, gerendák, födéme, kiváltások, szigetelések. Külső homlokzatképzések és a lábazat. Tetőszerkezet és héjalás.
- III. Valamennyi, az épületekben lévő közmű (víz, gáz, csatorna, elektromos, stb) hálózata a rákötéstől a fogyasztóig.
- IV. A pinceszint. (Tárolók és pincei raktárak.)
- V. Lépcsőházak.
- VI. Közlekedők, folyosók.
- VII. Kapubejáró.
- VIII. Közös WC, a földszinten (10.16 m² WC, csoport).
- IX. Legaknák.
- X. Felvonó.
- XI. Felvonógépház.
- XII. Padlástér a tetőteri (ötödik emeleti) szükséglakás nélkül.

B./ Külön Tulajdon

A tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasháztulajdoni illetőségük alkotórészei az I.-XII.sz. alatt felsorolt közös tulajdonban maradó vagyონrészek használatának jogával együtt természetben megosztva az egyes építményrészek, azok tartozékai és felszereléseit az alábbiak szerint:

- 1./ A Magyar Állam tulajdonát képezi az 1.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 1. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. földszint ü.1. sz. alatti 3 irodából, közlekedőből, elektromos helyiségből, gázkazán helyiségből, irattárból, mosdóból és 2 db WC-ből álló, a földszinten 128 m²; 4 irodából, irattárból, 2 raktárból, folyosóból, közlekedőből, 2 WC-ből és előtérből álló, a félemeleten 124 m², összesen 252 m² alapterületű irodahe-lyiség-csoport, amelyhez a közösségben maradó vagyónrészekből 630/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik. *rajzok*
- 2./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 2.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 2. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. földszint ü.2. sz. alatti eladótérből 17 m² alapterületű üzlethelyiség, amelyhez a közösségben maradó vagyónrészekből 43/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 3./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 3.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 3. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. földszint ü.3. sz. alatti üzlethelyiségből, közlekedőből, előtérből, teakonyhából, mosdóból, WC-ből álló 117 m² alapterületű iroda és üzlethelyiség, amelyhez a közösségben maradó vagyónrészekből 287/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik. *Auto lakás*
- 4./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 4.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 4. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. földszint 1. sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, kamrából, hálófülkéből álló 89 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyónrészekből 225/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.

- 5./ A Magyar Állam tulajdonát képezi az 5.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 5. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. földszint 2. sz. alatti 1 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából (WC-vel), hálófülkéből és hallból álló 53 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 154/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 6./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 6.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 6. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. földszint 4. sz. alatti 1 szobából, 1 felszobából, előszobából, mosdóból, WC-ből, vendégszobából, fürdőből, közlekedőből álló 79 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 198/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 7./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 7.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 7. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. földszint 5. sz. alatti 1 szobából, konyhából álló 37 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 93/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 8./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 8.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 8. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. földszint 6. sz. alatti 1 szobából, konyhából, kamrából álló 38 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 95/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 9./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 9.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 9. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. földszint 7. sz. alatti 2 laboratóriumból álló 56 m² alapterületű társasházi albetét, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 140/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 10./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 10.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 10. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. földszint 8. sz. alatti 1 irodából, közlekedőből, 2 db WC + előtérből álló 59 m² alapterületű irodahelyiség, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 150/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 11./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 11.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 11. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. 1/2 emelet 1. sz. alatti 1 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló 47 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 118/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 12./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 12.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 12. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. I. emelet 1. sz. alatti 3 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, kamrából, hálófülkéből álló 93 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 234/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 13./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 13.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 13. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. I. emelet 2. sz. alatti 3 szobából, 1 felszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából WC-ből, kamrából álló 114 m² alapterületű öröklakás, amelyhez 2 erkély és a közösségben maradó vagyonrészekből 288/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.

- 14./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 14.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 14. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. I. emelet 3. sz. alatti 2 szobából, előszobából, főzőfülkéből, fürdőszobából, WC-ből álló 68 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyონrészekből 172/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 15./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 15.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 15. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. I. emelet 3/a. sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, kamrából, hallból álló 75 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyónrészekből 189/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 16./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 16.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 16. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. I. emelet 4. sz. alatti 3 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, kamrából, hálófülkéből, átjáróból álló 94 m² alapterületű öröklakás, amelyhez 2 erkély és a közösségben maradó vagyónrészekből 237/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 17./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 17.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 17. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. I. emelet 6. sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, kamrából, hallból álló 84 m² alapterületű öröklakás, amelyhez 1 erkély és a közösségben maradó vagyónrészekből 212/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 18./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 18.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 18. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. I. emelet 7. sz. alatti 1 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, kamrából álló 46 m² alapterületű öröklakás, amelyhez 1 erkély és a közösségben maradó vagyónrészekből 115/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 19./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 19.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 19. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. I. emelet 8. sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, kamrából, hallból álló 74 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyónrészekből 187/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 20./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 20.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 20. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. I. emelet 9. sz. alatti 1 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló 44 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyónrészekből 111/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 21./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 21.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 21. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. I. emelet 10. sz. alatti 1 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, kamrából, átjáróból álló 61 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyónrészekből 154/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 22./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 22.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 22. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. II. emelet 1. sz. alatti 3 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, kamrából, hálófülkéből álló 93 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyónrészekből 235/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.

- 23./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 23.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 23. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. II. emelet 2. sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, kamraszekrényből, hallból álló 66 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 168/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 24./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 24.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 24. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. II. emelet 2/a. sz. alatti 1 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, hallból álló 45 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 114/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 25./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 25.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 25. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. II. emelet 3. sz. alatti 2 szobából, előszobából, főzőfülkéből, fürdőszobából, kamrából, hallból álló 68 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 172/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 26./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 26.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 26. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. II. emelet 3/a. sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, kamrából, hallból álló 74 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 188/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 27./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 27.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 27. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. II. emelet 4/a. sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, hallból álló 61 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 154/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 28./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 28.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 28. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. II. emelet 4. sz. alatti 1 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, hallból álló 36 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 90/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 29./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 29.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 29. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. II. emelet 6. sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, kamrából, hallból álló 64 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 213/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 30./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 30.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 30. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. II. emelet 7. sz. alatti 1 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, hallból álló 45 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 114/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 31./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 31.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 31. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. II. emelet 8. sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, kamrából, hallból álló 72 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 180/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 32./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 32.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 32. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. II. emelet 9. sz. alatti 1 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából álló 34 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 85/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.

- 33./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 33.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 33. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. II. emelet 10. sz. alatti 1 szobából, 1 félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, kamrából, átjáróból álló 72 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 182/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 34./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 34.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 34. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. III. emelet 1. sz. alatti 3 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC + zuhanyozóból, kamrából, főzőfülkéből, hallból álló 95 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 241/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 35./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 35.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 35. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. III. emelet 2. sz. alatti 3 szobából, 1 félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, kamrából álló 115 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 290/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 36./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 36.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 36. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. III. emelet 3. sz. alatti 4 szobából, 1 félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, kamrából álló 148 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 372/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 37./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 37.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 37. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. III. emelet 4. sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, kamrából álló 67 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 170/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 38./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 38.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 38. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. III. emelet 5. sz. alatti 1 szobából, előszobából, főzőfülkéből, fürdőszobából, WC-ből álló 36 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 91/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 39./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 39.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 39. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. III. emelet 6. sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, kamrából, hallból álló 84 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 211/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 40./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 40.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 40. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. III. emelet 7. sz. alatti 1 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, kamrából álló 44 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 111/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 41./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 41.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 41. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. III. emelet 8. sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, kamrából, hallból álló 73 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 185/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.

- 42./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 42.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 42. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. III. emelet 9. sz. alatti 1 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából álló 36 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 90/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 43./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 43.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 43. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. III. emelet 10. sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, kamrából, átjáróból álló 75 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 189/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 44./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 44.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 44. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. IV. emelet 1. sz. alatti 1 szobából, előszobából, főzőfülkéből, fürdőszobából álló 36 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 92/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 45./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 45.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 45. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. IV. emelet 1/a. sz. alatti 2 szobából, hallból, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló 59 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 149/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 46./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 46.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 46. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. IV. emelet 2. sz. alatti 3 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, kamrából, gardéroból álló 110 m² alapterületű öröklakás, amelyhez 1 erkély és a közösségben maradó vagyonrészekből 278/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 47./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 47.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 47. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. IV. emelet 3. sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, kamrából, hallból álló 70 m² alapterületű öröklakás, amelyhez 1 erkély és a közösségben maradó vagyonrészekből 176/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 48./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 48.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 48. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. IV. emelet 3/a. sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, kamrából, hallból álló 71 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 180/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 49./ A Magyar Állam tulajdonát képezi a 49.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 49. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. IV. emelet 4. sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, kamrából álló 60 m² alapterületű öröklakás, amelyhez 1 erkély és a közösségben maradó vagyonrészekből 152/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 50./ A Magyar Állam tulajdonát képezi az 50.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 50. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. IV. emelet 5. sz. alatti 1 szobából, előszobából, főzőfülkéből, fürdőszobából, WC-ből álló 36 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 91/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.

- 51./ A Magyar Állam tulajdonát képezi az 51.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 51. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. IV. emelet 6. sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, kamrából, hallból álló 80 m² alapterületű öröklakás, amelyhez 1 erkély és a közösségben maradó vagyonrészekből 202/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 52./ A Magyar Állam tulajdonát képezi az 52.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 52. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. IV. emelet 7. sz. alatti 1 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, kamrából álló 45 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 113/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 53./ A Magyar Állam tulajdonát képezi az 53.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 53. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. IV. emelet 8. sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, kamrából, hallból álló 74 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 187/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 54./ A Magyar Állam tulajdonát képezi az 54.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 52. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. IV. emelet 9. sz. alatti 1 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából álló 35 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 89/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 55./ A Magyar Állam tulajdonát képezi az 55.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 55. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. IV. emelet 10. sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, kamrából, átjáróból álló 77 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 194/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 56./ A Magyar Állam tulajdonát képezi az 56.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 56. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. V. emelet 1. sz. alatti 1 felszobából, hálófülkéből, előszobából, konyhából, fürdőszobából, előtérből, WC-ből, tárolóból, átjáróból álló 48 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 122/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.
- 57./ A Magyar Állam tulajdonát képezi az 57.sz. társasházi tulajdoni illetőség, amely a tervrajzon 57. számmal jelölt Visegrádi utca 17. sz. földszint 3. sz. alatti 1 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, hálófülkéből, átjáróból álló 47 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közösségben maradó vagyonrészekből 118/10000-ed rész tulajdoni illetőség tartozik.

III.

INGATLANNYILVANTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

Alulírott Fővárosi XIII.kerületi Ingatlankezelő Vállalat (1137. Budapest, XIII. ker. Szent István krt. 2.) k é r í a Fővárosi Kerületek Földhivatala Ingatlannyilvántartási Részleget, hogy a társasháztulajdon alapítását jegyezze be, ennek során a II. fejezet A./ pontjában felsorolt, a társasház közös tulajdonban maradó építményrészeit, felszereléseit, berendezéseit a közös telekkel a törzsbetétbe egyesítse, a II. fejezet B./ pontjában felsorolt lakásokat, helyiségeket, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból feltüntetett eszmei hányadrészt önálló társasházi albetétként külön-külön tulajdoni lapokra jegyezze be és a tulajdonjogot

a Visegrádi utca 17. számú házban

- az 1. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/1.sz. társasházi különlapra 25149/A-1. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (ü.1.);
- a 2. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/2.sz. társasházi különlapra 25149/A-2. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (ü.2.);
- a 3. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/3.sz. társasházi különlapra 25149/A-3. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (ü.3.);
- a 4. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/4.sz. társasházi különlapra 25149/A-4. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (f.1.);
- az 5. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/5.sz. társasházi különlapra 25149/A-5. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (f.2.);
- a 6. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/6.sz. társasházi különlapra 25149/A-6. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (f.4.);
- a 7. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/7.sz. társasházi különlapra 25149/A-7. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (f.5.);
- a 8. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/8.sz. társasházi különlapra 25149/A-8. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (f.6.);
- a 9. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/9.sz. társasházi különlapra 25149/A-9. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (f.7.);
- a 10. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/10.sz. társasházi különlapra 25149/A-10. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (f.8.);
- a 11. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/11.sz. társasházi különlapra 25149/A-11. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (1/2.1.);
- a 12. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/12.sz. társasházi különlapra 25149/A-12. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (I.1.);
- a 13. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/13.sz. társasházi különlapra 25149/A-13. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (I.2.);
- a 14. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/14.sz. társasházi különlapra 25149/A-14. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (I.3.);

- a 15. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/15.sz. társasházi különlapra 25149/A-15. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (I.3/a.);
- a 16. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/16.sz. társasházi különlapra 25149/A-16. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (I.4.);
- a 17. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/17.sz. társasházi különlapra 25149/A-13. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (I.6.);
- a 18. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/18.sz. társasházi különlapra 25149/A-18. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (I.7.);
- a 19. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/19.sz. társasházi különlapra 25149/A-18. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (I.8.);
- a 20. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/20.sz. társasházi különlapra 25149/A-20. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (I.9.);
- a 21. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/21.sz. társasházi különlapra 25149/A-21. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (I.10.);
- a 22. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/22.sz. társasházi különlapra 25149/A-22. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (II.1.);
- a 23. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/23.sz. társasházi különlapra 25149/A-23. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (II.2.);
- a 24. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/24.sz. társasházi különlapra 25149/A-24. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (II.2/a.);
- a 25. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/25.sz. társasházi különlapra 25149/A-25. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (II.3.);
- a 26. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/26.sz. társasházi különlapra 25149/A-26. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (II.3/a.);
- a 27. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/27.sz. társasházi különlapra 25149/A-27. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (II.4/a.);
- a 28. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/28.sz. társasházi különlapra 25149/A-28. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (II.4.);
- a 29. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/29.sz. társasházi különlapra 25149/A-29. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (II.6.);
- a 30. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/30.sz. társasházi különlapra 25149/A-30. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (II.7.);
- a 31. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/31.sz. társasházi különlapra 25149/A-31. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (II.8.);
- a 32. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/32.sz. társasházi különlapra 25149/A-32. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (II.9.);
- a 33. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/33.sz. társasházi különlapra 25149/A-33. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (II.10.);
- a 34. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/34.sz. társasházi különlapra 25149/A-34. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (III.1.);

- a 15. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/15.sz. társasházi különlapra 25149/A-15. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (I.3/a.);
- a 16. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/16.sz. társasházi különlapra 25149/A-16. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (I.4.);
- a 17. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/17.sz. társasházi különlapra 25149/A-13. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (I.6.);
- a 18. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/18.sz. társasházi különlapra 25149/A-18. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (I.7.);
- a 19. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/19.sz. társasházi különlapra 25149/A-18. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (I.8.);
- a 20. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/20.sz. társasházi különlapra 25149/A-20. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (I.9.);
- a 21. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/21.sz. társasházi különlapra 25149/A-21. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (I.10.);
- a 22. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/22.sz. társasházi különlapra 25149/A-22. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (II.1.);
- a 23. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/23.sz. társasházi különlapra 25149/A-23. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (II.2.);
- a 24. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/24.sz. társasházi különlapra 25149/A-24. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (II.2/a.);
- a 25. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/25.sz. társasházi különlapra 25149/A-25. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (II.3.);
- a 26. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/26.sz. társasházi különlapra 25149/A-26. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (II.3/a.);
- a 27. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/27.sz. társasházi különlapra 25149/A-27. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (II.4/a.);
- a 28. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/28.sz. társasházi különlapra 25149/A-28. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (II.4.);
- a 29. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/29.sz. társasházi különlapra 25149/A-29. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (II.6.);
- a 30. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/30.sz. társasházi különlapra 25149/A-30. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (II.7.);
- a 31. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/31.sz. társasházi különlapra 25149/A-31. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (II.8.);
- a 32. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/32.sz. társasházi különlapra 25149/A-32. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (II.9.);
- a 33. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/33.sz. társasházi különlapra 25149/A-33. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (II.10.);
- a 34. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/34.sz. társasházi különlapra 25149/A-34. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (III.1.);

- a 35. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/35.sz. társasházi különlapra 25149/A-35. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (III.2.);
- a 36. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/36.sz. társasházi különlapra 25149/A-36. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (III.3.);
- a 37. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/37.sz. társasházi különlapra 25149/A-37. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (III.4.);
- a 38. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/38.sz. társasházi különlapra 25149/A-38. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (III.5.);
- a 39. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/39.sz. társasházi különlapra 25149/A-39. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (III.6.);
- a 40. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/40.sz. társasházi különlapra 25149/A-40. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (III.7.);
- a 41. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/41.sz. társasházi különlapra 25149/A-41. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (III.8.);
- a 42. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/42.sz. társasházi különlapra 25149/A-42. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (III.9.);
- a 43. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/43.sz. társasházi különlapra 25149/A-43. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (III.10.);
- a 44. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/44.sz. társasházi különlapra 25149/A-44. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (IV.1.);
- a 45. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/45.sz. társasházi különlapra 25149/A-45. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (IV.1/a.);
- a 46. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/46.sz. társasházi különlapra 25149/A-46. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (IV.2.);
- a 47. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/47.sz. társasházi különlapra 25149/A-47. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (IV.3.);
- a 48. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/48.sz. társasházi különlapra 25149/A-48. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (IV.3/a.);
- a 49. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/49.sz. társasházi különlapra 25149/A-49. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (IV.4.);
- az 50. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/50.sz. társasházi különlapra 25149/A-50. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (IV.5.);
- az 51. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/51.sz. társasházi különlapra 25149/A-51. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (IV.6.);
- az 52. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/52.sz. társasházi különlapra 25149/A-52. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (IV.7.);
- az 53. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/53.sz. társasházi különlapra 25149/A-53. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (IV.8.);
- az 54. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/54.sz. társasházi különlapra 25149/A-54. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (IV.9.);

- az 55. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/55.sz. társasházi különlapra 25149/A-55. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (IV.10.);
- az 56. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/56.sz. társasházi különlapra 25149/A-56. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (V.1.);
- az 57. sorszámmal jelölt, a budapesti XIII.kerületi 226/57.sz. társasházi különlapra 25149/A-57. hrsz. alatti társasháztulajdoni illetőségre (f.3.);

a Magyar Állam javára jegyezze be azzal, hogy az ingatlan kezelője a Fővárosi XIII.kerületi Ingatlankezelő Vállalat (1137. Budapest, XIII.ker. Szent István krt. 2.).

IV.

A TULAJDONOSTÁRSÁK EGYMÁS KÖZÖTTI JOGVISZONYA,

RENDELKEZÉS, BIRTOKLAS ÉS HASZNALAT

1./ A társasháztulajdoni illetőségek egysége és oszthatatlansága

Mindenegyik társasháztulajdoni illetőség alkotórészei egységes, önálló társasházi albetétként oszthatlan jogi egységet alkot, melyet megosztani és megosztva másra átruházni vagy akár megosztva, akár egészben más társasháztulajdoni illetőséggel egy társasházi albetétté egyesíteni csak valamennyi tulajdonostársnak a jelen alapító okiratot módosító írásba foglalt közös megegyezése alapján lehet.

2./ Rendelkezés a tulajdoni illetőséggel

A tulajdonostársak saját társasháztulajdoni illetőségükkel a törvény és jelen alapító okirat korlátai között, a tulajdonostársak, valamint mások jogainak csorbítása nélkül szabadon rendelkezhetnek életükben vagy elhalálozásuk esetére, azt elidegeníthetik és/vagy megterhelhetik.

3./ Építkezés egyes építményrészekben

A tulajdonostársaknak jogukban áll hatósági engedély és a mindenkori építészeti szabályok alapján a tulajdoni illetőségüket képező albetétben építkezni és az építményrész belső beosztását - a főfalak kivételével - falak áthelyezése és/vagy lebontása útján saját költségükön megváltoztatni, amennyiben ezáltal az épület vagy annak egy része biztonságát nem veszélyeztetik.

Az önálló albetét rendeltetését megváltoztató, vagy albetétek rendeltetés-szerű használatát befolyásoló építkezést igénylő vagy nélküli változtatáshoz a társasházi közgyűlés hozzájárulása szükséges.

Tilos olyan építkezést vagy változtatást végezni, amely az épület közös részeinek állagát rontaná vagy a többi tulajdonostárs érdekét sértené. Az építkezés megkezdése előtt köteles a tulajdonos a tervezett munkálatokról a közös képviselő útján a tulajdonostársakat értesíteni. A közös képviselő, amennyiben megítélése szerint a tervezett építkezés az épület közös részeinek állagát érinti, vagy bármely tulajdonostárs érdekét sérti, illetve a tervezett építkezés ellen valamely tulajdonostárs észrevételt tesz, köteles rendkívüli közgyűlést összehívni, amely egyszerű szavazattöbbséggel dönt a változtatás engedélyezéséről.

4./ A társasháztulajdon biztosítása

A közösségben maradó épületrészekre a társtulajdonosok épületbiztosítást kötnék, melynek díját a közös költségből társasháztulajdoni illetőségük arányában fizetik.

A részletfizetésre vásárolt öröklakások tulajdonosai a vételárhátralék fennállásáig kötelesek ingatlanukra lakásbiztosítást kötni, amelynek a mindenkori fennálló vételárhátralék és járulékal erejéig az eladó a kedvezményezettje.

A közgyűlés elhatározhatja, hogy a közösségben maradó részekkel együtt az egyes tulajdoni illetőségekhez tartozó albetétekre is kell biztosítást kötni, amelynek díját az albetét tulajdonosa fizeti.

5./ A közös tulajdonban maradó épületrészek használata és jókarban tartása

A közös tulajdonban maradó építményrészeket, felszereléseket, berendezéseket és a közös udvart mindegyik tulajdonostárs rendeltetésszerűen használhatja a többi tulajdonostársat megillető használat sérelme nélkül.

Egyik tulajdonostárs használati jogát sem lehet hozzájárulása nélkül elvonni vagy korlátozni. A használatban azonban egyik tulajdonostárs sem lépheti túl az okszerű szükségesség mértékét és a közös használatra szolgáló részekből semmit sem foglalhat el saját kizárólagos használatára.

A közös tulajdoni illetőségek bérbeadása, vagy használatának egyéb jogcímen való átengedése esetén a 3./ pontban foglaltakat kell megfelelően alkalmazni.

A közös tulajdonban maradó részeket jókarban kell tartani. Ha valamely közös vagyontárgy elpusztul, vagy megrongálódik, helyreállításáról gondoskodni kell.

Az állami tulajdonban álló öröklakás és helyiségek kezelése és karbantartása az erre kijelölt gazdálkodó szervezet (ingatlankezelő vállalat, egyéb megbízott) feladata, azonban a közös tulajdonban maradó építményrészek karbantartásával kapcsolatosan a közös képviselő és a tulajdonostársak kötelesek az állami tulajdon kezelőjével együttműködni.

A közös vagyontárgyak rendeltetésszerű használatából eredő, vagy elpusztulás következtében szükséges helyreállítási költségek a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik.

Az olyan kár megtérítése, amelyet valamelyik tulajdonostárs vagy annak jogán más személy a közös vagyontárgyakban vétkesen vagy nem rendeltetésszerű használattal okozott, ezt a tulajdonostársat terheli.

6./ A külön tulajdoni illetőségek használata, karbantartása

A tulajdonostárs köteles saját öröklakását (helyiségét) jókarban tartani.

A külön tulajdoni illetőségeket minden tulajdonostárs az építményrész rendeltetésének megfelelően szabadon használhatja.

A használat átengedését vagy az öröklakás (helyiség) bérbeadását a közös képviselő részére be kell jelenteni.

A rendeltetésszerű használatától a tulajdonostársak érdekeinek sérelmére, valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása nélkül egyik tulajdonostárs sem térhet el.

A tulajdonostárs köteles lakásának (helyiségének) használóit az alapító okirat, valamint a házirend szabályainak betartására kötelezni. Amennyiben valamelyik tulajdonostárs vagy lakásának bérlője, albérlője, más jogcímen használója e rendelkezéseknek nem tesz eleget, vagy a lakásbérleti jogszabályok és a házirend rendelkezéseinek meg nem felelő módon, vagy a tulajdonostársak bármelyikének érdeksérelmével használná a lakást, a közös képviselő jogosult és köteles a társtulajdonost vagy lakásának bérlőjét, használóját a sérelmes magatartás megszüntetésére vagy a lakás használóját a lakás elhagyására felhívni. Ezen felhívás eredménytelensége esetén a közös képviselő a sérelmet okozó tulajdonostárs költségére mindazon intézkedéseket megteheti, amelyek a sérelmes magatartás megszüntetése érdekében szükségesek.

A tulajdonostárs felelős mindazokért a károkért, amelyeket ő maga, hozzátartozói, vagy lakásának használói a külön vagy a közös tulajdonú részek rendeltetésellenes, vagy a jelen alapító okirathoz ütköző használatával c-

*foljóni
bérbeadás
bérbeadás
szponz
kármentes
összehívás
és egy
jogosult
terheli*

7./ Közterhek és közös költségek viselése

A közös telek, építményrészek, felszerelések és berendezések, az udvar fenntartási és jókarban tartási költségeit a tulajdonosok egymás között - amennyiben a jelen alapító okirat másképpen nem rendelkezik - tulajdoni illetőségük arányában kötelesek viselni.

Ugyanilyen arányban viselik azokat a közterheket és közüzemi költségeket (vízdíj, csatornadíj, kéményseprési díj, lépcsőházi világítási díj, távfűtési díj és esetleg meg ezután felmerülő más közüzemi díj vagy költség) és egyéb, a társasházat terhelő költségeket, amelyek az egész ingatlant egységesen terhelik.

Ha jogszabály alapján egyes közterheket vagy közüzemi díjakat a tulajdonosok közvetlenül tartoznak kiegyenlíteni, a költségeket egymásközött a jogszabály rendelkezése szerint kell felosztani.

A közös tulajdonban lévő vízvezeték, csatorna, villany- és gázvezeték, kémény javítási és pótlási költségei abban az esetben is az összes tulajdonost terhelik tulajdoni illetőségük arányában, ha a javítási és pótlási munka valamely különtulajdonú épületrészben, vagy átmenő vezetékreszen merül fel; ha azonban a javítási, pótlási költség valamelyik tulajdonostárs vagy lakása használójának szándékos vagy gondatlan magatartása miatt merül fel, ezt a tulajdonostárs a közösség részére köteles megtéríteni.

A közös tulajdonból adódó költségek és terhek abban az esetben terhelik egyetemlegesen a tulajdonostársakat, ha a társasház közgyűlése a jelen alapító okirat szabályaitól eltérően határoz.

8./ A közös költségek viselése

A közös költségek és kiadások céljára a tulajdonostársak tartalékalapot létesítenek, amelybe tulajdoni illetőségük arányában havonta előre meghatározott összeget kötelesek befizetni, amelynek nagyságát a társasház közgyűlése a költségvetés keretében évente határozza meg.

A tartalékalaphoz a hozzájárulási összeg beszedéséről a közös képviselő gondoskodik, aki a tartalékalapot évenkénti számadási kötelezettség terhével kezeli.

Az a tulajdonostárs, aki hozzájárulási kötelezettséget nem teljesíti a megállapított határidőig, a késedelem idejére köteles a legmagasabb banki hitelkamatot megfizetni a tartalékalap javára.

Ha a tartalékalap nem elég a közös költségek fedezésére, a közös képviselő haladéktalanul összehívja a társasház közgyűlést a hiányzó költség megfizetése vagy hitel felvételének megszavazása céljából.

A tulajdonostársak hozzájárulnak ahhoz, hogy a társasházközösséggel szemben fennálló, lejárt tartozásuk, annak kamatai és a behajtási költségek biztosítására tulajdoni illetőségükre a közös képviselő jelzálogjogot jegyeztessen be a társasházközösség javára.

A tulajdonostársak a jelen pontban foglalt, valamint a társasházközösségtől eredő tartozásaikért - ingatlanilletőségük eladása esetén - jogutódljikkal egyetemlegesen felelősek.

9./ A közös képviselő jogállása

A tulajdonostársak a közösség ügyeinek intézésére szavazattöbbséggel közös képviselőt választanak.

A közös képviselő részére tisztségének ellátásáért a közgyűlés díjazást - tiszteletdíjat - állapít meg, ezt az indokolt készkiadásokkal együtt a társasház költségvetésének terhére kell megtéríteni.

A közös képviselő megbízatása három évre szól; a közgyűlés ezt a megbízást

valamint a közösségből folyó mindazon ügyek intézése, amelyeket a közgyűlés nem tart fenn saját hatáskörében.

A közös képviselő köteles a jelen alapító okirat szerint a közös költségek, tartalékalap és költségvetési hozzájárulás beszédéséről valamint a hátralék behajtásáról gondoskodni. A behajtás iránti eljárást a késedelem 15. napjának elteltével haladéktalanul köteles megindítani.

A közös képviselő hatáskörére harmadik személyekkel szemben az 1977. évi 11. sz. tvr irányadó; a tulajdonostársakkal szemben köteles alkalmazkodni a jelen alapító okirathban megállapított korlátozásokhoz; általában a tulajdonostársak érdekét mindenben szem előtt kell tartania.

A közös képviselő az egyes tulajdonostársaktól utasítást nem köteles elfogadni, kívánságait azonban meghallgatja, és amennyiben azok a közösség érdekeit szolgálják, vagy azokkal nem ellentétes, a lehetőségekhez képest teljesíti. Intézkedése ellen a tulajdonostárs panaszával a közgyűléshez fordulhat, amely a közös képviselő intézkedését megváltoztathatja.

A közös képviselő jogosult a szükséges állagmegóvási, javítási munkálatok elvégzése érdekében évi 100.000.- forintig rendelkezni a tartalék-, felújítási alappal. Ezen összeghatárig nem köteles a közgyűlést összehívni; köteles azonban az összeg felhasználásáról a társasház részére - felhívásra - bármikor a számlák bemutatása mellett elszámolni.

10./ A közös képviselő számadása

A közös képviselő köteles évente a számadásokat lezárni, azokat legkésőbb a következő évi rendes közgyűlés előtt legalább 8 nappal mindegyik tulajdonostárs részére megküldeni, és a számadásokat igazoló okiratokat, számlákat betekintés és esetleges lemasolás végett a tulajdonostársak rendelkezésére bocsátani.

A számadásnak tartalmaznia kell az összes bevételeket és kiadásokat, a bevételi forrásokat, különösen a tulajdonosok által befizetett hozzájárulások összegét, az azokból fennálló hátralékokat, továbbá a kiadások részletezését.

A számadások jóváhagyása és a közös képviselő részére a felmentvény megadása tárgyában minden évben, legkésőbb április hóig megtartandó közgyűlés határoz. A közös képviselő tartozik a számadásokkal együtt a folyó évi költségvetést is elkészíteni, ezt valamennyi tulajdonostárs részére megküldeni és az előző bekezdés szerint megtartandó közgyűlés elé terjeszteni.

11./ A közgyűlés

A tulajdonostársak minden évben, legkésőbb április hóig tartanak közgyűlést. Ha a közgyűlés hatáskörébe tartozó valamely ügyben sürgősen határozni kell, a közgyűlést a szükséghez képest haladéktalanul egybe kell hívni. A közgyűlés egybehívását fontos okból - az ok közlése mellett - bármelyik tulajdonostárs is kerheti.

A közgyűlést a közös képviselő hívja össze, szükség esetén a közgyűlést az érdekeltek többsége is összehívhatja.

A közös képviselő a közgyűlésre a tulajdonostársakat a meghívó és a tárgysorozat közlésével írásban hívja meg. A közgyűlés időpontját úgy kell meghatározni, hogy a közlés a közgyűlés kijelölt időpontja előtt 8 nappal megtörténjen.

A közgyűlésen valamennyi tulajdonostársat hozzászólási és tulajdoni illetőségének arányában szavazati jog illeti meg. Szavazatra a legkisebb illetőség is jogosít. A felszólalási és szavazati jogot megbízott útján is lehet gyakorolni. Az írásbeli megbízást a közös képviselő részére kell átadni. Azok a tulajdonostársak, akik egy albeletbe felvett öröklökés közös tulaj-

könyvbe előbb jegyezték be.

A közgyűlést közfelkiáltással, ennek hiányában a tulajdoni illetőségek arányában szavazás útján megválasztott elnök vezeti.

A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak hányadrész szerint számítandó egyszerű többségének jelenléte szükséges.

Ha a közgyűlés nem határozatképes, 8 napon belül újabb közgyűlést kell összehívni, amely a megjelentek számára való tekintet nélkül, a korábbi közgyűlés napirendjére kitűzött tárgyak tekintetében határozatképes.

A közgyűlésen megjelentek a tulajdoni hányad szerint számított egyszerű szó-többséggel határoznak. Az elnök utoljára szavaz; ha a szavazatok – az elnök szavazatát is számítva – egyenlően oszlanak meg, azt a javaslatot kell határozattá emelni, amelyhez szavazatával az elnök hozzájárult.

A közgyűlés hatáskörébe tartozik minden, ami nincs a közös képviselő hatáskörébe utalva.

A közgyűlés hatáskörébe tartozik különösen:

- a./ A számadások megvizsgálása és a felmentvény megadása, valamint a költségvetés megállapítása.
- b./ ha az építkezéshez közgyűlési jóváhagyás szükséges, az építkezés tárgyában való határozat.
- c./ a kezelés, a használat módjának, a karbantartási munkálatok megállapítása, amennyiben ezeket a közgyűlés saját hatáskörébe vonja,
- d./ a biztosítás kérdésében való határozat.
- e./ a közös képviselő megválasztása, díjazásának megállapítása, intézkedése elleni panasz elbírálása, megbízásának visszavonása.
- f./ az alapító okirat módosítása és kiegészítése.
- g./ az ingatlan felújítása,
- h./ az egész ingatlan elidegenítése, az ingatlan állagának lényeges megváltoztatása,
- i./ a társasházi tulajdonközösség megszüntetése.
- j./ intézőbizottság, vagy számvizsgáló választása, ha ezt a közgyűlés szükségesnek tartja.

Az f./, g./ és h./ pontokban megjelölt esetekben a határozathozatalhoz mindenkor valamennyi tulajdonostárs – ide értve a különtulajdoni illetőségek valamennyi tulajdonosát – hozzájárulása szükséges.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyet az elnökön kívül legalább egy tulajdonostársnak, ha pedig a határozathozatalhoz valamennyi tulajdonos hozzájárulása szükséges, valamennyi tulajdonostársnak alá kell írnia; az így hitelesített jegyzőkönyvet mindegyik tulajdonostárs részére meg kell küldeni.

A b./, c./ és d./ pontokkal kapcsolatban felmerült kisebb jelentőségű, vagy gyors intézkedést kívánó ügyet a közös képviselő közgyűlés tartása nélkül is a tulajdonostársak elé bocsáthat döntésre.

A döntés az indítvány tulajdonostársak közötti körözéssel történik úgy, hogy a szavazatra jogosultak az "igen" vagy "nem" szavazatukat és aláírásukat az indítványra rávezetik. Azokat a tulajdonostársakat, akik tartózkodnak a szavazástól, vagy szavazatukhoz fenntartást fűznek, a javaslat ellen szavazóknak kell tekinteni. A szavazás eredményéről a tulajdonostársakat a közös képviselőnek kell haladéktalanul értesítenie.

12./ A társasházi tulajdonközösség megszüntetése

A tulajdonostársak közös célja és törekvése az, hogy a jelen alapító okirat-

*Jegyzőkönyv
Különös
határozat
szavazat
meghallgatás
12. cikk*

következésetesen nem teljesítené, illetve csak ismételten folyamatba tett peres eljárás folytán teljesítené, a tulajdonostársak többsége bírói úton kérheti a közösség megszüntetését.

3./ Az alapító okirat joghatálya

A jelen alapító okiratba foglalt rendelkezések minden tulajdonostársra, illetőleg azok jogutódaira egyaránt érvényesek és hatályosak.

4./ Bírói hatáskör és illetékesség

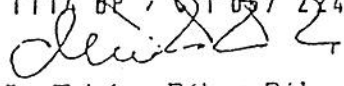
A tulajdonostársak ezen okiratban foglalt társasháztulajdoni jogviszonyból keletkezett jogviták eldöntésére a Pesti Központi Kerületi Bíróság hatáskörét és illetékességét kötik ki.

zen társasháztulajdoni alapító okirat tulajdonjog átruházást nem tartalmaz és ezért illetékkiszakás alá nem esik.

elt: Budapest, 1991. november hó 25. napján.

ilennjegyezte:

DR KISS & TÁRSAI ÜGYVÉDI
IRODA KOSZTOLÁNYI T 7
DR TAKÁCS PÉTER PÁL
1114 BP, GY 057 224


Dr Takács Péter Pál
ügyvéd

(Budapesti Ügyvédi Kamara, 1207.sorsz.)

Főv. X/1. ker. Ingatlanokért Vez. Hivatal
1393 Budapest, Pf. 34.
XIII. Szt. István krt. 2.

A Magyar Állam
képviselésében