

szerepét feltek meggyezések abban, hogy a fent megjelölt községi tulajdonokat képező, az alapító okiratban mellékelt tervrajz szerint és a minszki leírásban részletezett felszereléssel és berendezéssel együtt képzik, Budapest XII. kerületje u. I. szám alatti /KULC-
számú és két emelet/ lakóházban, 12 lakásra hányagat-
lant az 1984. évi XII. törvény értelmében társasházi
alakítják, azaz egyes lakásokat természetesen megosztva
külön-külön tulajdonba és birtokba veszik, ugyanakkor
a közös tulajdonban maradó részek kezelését együttesen
biztosítják.

Községi tulajdonban maradó részek, tulajdoni hányadok.

B./ A szerepítő feltek meggyezések abban, hogy községi tu-
lajdonban marad a teltek, amelyen a kértépített, és a
házaszék a mellékelt tervben, illetőleg a mellékelt
minszki leírásban megjelölt követendő részek:

I. Alap-, föld-, határ- és kőfalak, homlokzatok,
fűdők, szigetelések, tetőfedés, kőszegélyek,
járda-, utak- és egyéb szerkezetek.

II. Községi villanyvezeték, fogyasztómérő felhívások.

III. Községi gázvezeték, fogyasztómérő felhívások.

IV. Községi vízvezeték és vízáróberendezés.

V. Községi csatornavezeték.

VI. Községi rádió- és televízió antenna vezeték.

VII. Villámszűrő berendezés.

VIII. 4 db Greger, bajáratl. kupa.

IX. 2 lépcsőház 2 előtérrel, oldalfolyosókkal,
kupa mosókukával, 2 lépcsőfeljárattal, fél-
meleltetővel pihenővel, tetőhajlattal.

X. Két kőbe szűrő.

A kőbe tulajdonjog a földrajzi és a fentebb
említett kőbe tulajdonban maradó építtetőnek
tekintetében az egyes építtetőnek mindenkori
tulajdonosait az "A" pontban megjelölt helyszí-
rész arányában illeti meg.

c/ Építési költségvetésről

Az egyes tulajdonosok által tulajdonukba kerül-
nek, mint a társaság illetékes /örökösök/
alkotóinak, a következő részek:

		pinces- helyiség	garázs	Összesen
1.sz. lakás alaptérlet loggiával	81,4 m ²	6 m ²	-	87,4 m ²
2.sz. "	81,4 m ²	6 m ²	-	87,4 m ²
3.sz. "	81,4 m ²	6 m ²	24 m ²	111,4 m ²
4.sz. "	81,4 m ²	6 m ²	-	87,4 m ²
5.sz. "	81,4 m ²	6 m ²	-	87,4 m ²
6.sz. "	81,4 m ²	6 m ²	24 m ²	111,4 m ²

		pincesz- helyiség	garázs	Összesen	
7.sz.	lakás alaptörzset luggalával	81,4 m ²	6 m ²	34 m ²	121,4 m ²
8.sz.	"	81,4 m ²	6 m ²	34 m ²	121,4 m ²
9.sz.	"	81,4 m ²	6 m ²	"	87,4 m ²
10.sz.	"	81,4 m ²	6 m ²	"	87,4 m ²
11.sz.	"	81,4 m ²	6 m ²	"	87,4 m ²
12.sz.	"	81,4 m ²	6 m ²	"	87,4 m ²

II. Beleértékelési rendelkezések

Ázszerzőt felkérjük megfontolnia abban, hogy a járdái Földhivatal az ingatlan nyilvántartásba, az 1972. évi 31 tvr rendelkezésének szerinti a társasház alapítás bejegyzése. Ennek során, megállapodásukat megfellelően a társasház ké- sésében maradó épületrészeit a közös földrész- sakkal együtt a társasház-tulajdoni törzs- lapon, az egyes ingatlanrészeket /lakás, pin- ceshelyiség, gépkocsi tároló/ a közös tulajdon- ból hozzátartozó tulajdoni részekkel együtt a tulajdoni katalógus lapokon kell nyilvántartásba venni.

A tulajdonostársak egymás közötti tartozásaira
örökösöket /pincehelyiségek, garázsok/ minden tu-
lajdonostársra vonatkozóan megfelelően haszná-
latja. A vonatkozóan megadottól a tulajdo-
nostársak közötti adósságra, valamint tulajdo-
nostársra használatára nélkül egy tulajdonostárs
sem tehető el.

A tulajdonostársak közötti tulajdoni illetősé-
gkkel a jelen alapító okirat és a jogszabályok
keretei között szabadon rendelkezhetnek, így azt
elidegeníthetik, megterhelhetik, tízfelében
tartva a többi tulajdonostársukat megillető elő-
vásárlási-, elővásárlási- és elsőbbségi jogot.
Jogutólság esetén az új tulajdonostársakat egyen-
esen jogok és kötelezettségek illetik, illetve
tartozik, mint amilyenek az alapító okirat szerinti
a jogelődök illeték vagy tartoztak.

Minden tulajdonostársra kötelező örökösöket /pin-
cehelyiségeket, garázsok/ jövedelmét fenntartani.
Ezen az örökösöket /pincehelyiségeket, garázsok/
egy megváltóval, hogy az az építvény állását,
a többi tulajdonostársra átvéve adósságra.

A tulajdonostársak kötelesek magukat, hogy valamennyiük előzetes beleegyezése nélkül tartózkodni fognak minden olyan változtatástól, amely az 1934. évi XLII. törvény 24. §-a értelmében csak a többi tulajdonostárs hozzájárulásával végezhető el.

Ezen felül a tulajdonostársak kötelesek magukat arra is, hogy az együttes megengedett változtatásokról, fogamlatokról előtte a közös képviselő útján tájékoztatják a többi tulajdonostársat arról, hogy azok megállapíthassák, érinti-e a változtatás az épület állagát, illetve érinti-e a tulajdonostársak érdekeit.

Ha a tervezett változtatás olyan az értekezéssel megbeszélés 3 napon belül bármelyik tulajdonostárs a közös képviselő útján tiltakozik, akkor az munka csak a legkésőbb 15 napon belül összehívott közgyűlésen előtérvesztés után kezdhető el.

Ha a tulajdonostárs, aki a szükséges hozzájárulás nélkül vagy jogszabályellenesen változtatja meg az épületet /pincéjét, garázsát/, felelős az ebből eredő károkért.

A községben maradó építványterveket, felmérési-
léveket, berendezéseket stb. mindegyik tulajdonos-
társ, a többi tulajdonostársat megillető haszná-
lat sérelme nélkül rendelkezésváratlan használtatja.
Egyik tulajdonostárs használati joga sem lehet
használatában nélkül korlátozni vagy megvonni.

Minden tulajdonostárs köteles a háziországban meg-
állapított kötelezettségeknek eleget tenni.

A község telor és a község tulajdonban maradó épít-
ványtervek kezelésének, karbantartásának költségét a
tulajdonostársak közösen, arányosságban meg-
fizetik. A határozat végrehajtásáról a község képvisel-
őisé gondoskodik.

Az épületet a községben maradó felmérési-
lével, berendezésekkel együtt tele- és egyéb eleni
kár ellen biztosítani kell. Kár esetén a becsült
összeget az épület, stb. helyreállítására kell
fordítani.

Mindegyik tulajdonostárs köteles megfizetni, hogy
a községben maradó építványtervek, felmérési-
lévek, stb. megrendelődjenek vagy elpusztuljanak.

Ha valamilyen közművel kapcsolatban munkát végeznek, fel-
sorolás stb. megrendelők vagy alvállalkozók, hely-
reállítások stb. munkáihoz tartozó költségek.

Ha a közmű építkezéseket a rendszeres munkát ki-
vételként megrendelik meg, illetve pusztulnak
el, akkor a költségek helyreállítás, illetve pótlás
költsége a tulajdonosokhoz tulajdoni há-
nyaduk arányában tartozik.

Annak a körnek a megrendelése, amelyet valamilyen
tulajdonosok a közmű tulajdonos részben vétele-
nek vagy rendelkezésükre átadott munkával elve-
szett, az illető tulajdonosokhoz tartozik.

A közmű építkezéseket, felújításokat és egyéb
közmű berendezéseket fenntartási költségeket és
költségeket a tulajdonosokhoz tulajdoni há-
nyaduk arányában tartozik.

A villamisközmű a tulajdonosokhoz tulajdoni há-
nyaduk arányában tartozik, a közmű munkái miatt villamos-
energia fogyasztás díja pedig - A és B építke-
zési munkák a költségek egyaránt arányában tartozik.

A tulajdonostársak a tulajdonukba tartozó alagsori helyiségeket ipari tevékenység céljára bérbe nem adhatják. Az alagsori helyiségükben villany-, víz-, vagy egyéb energiával működő fogyasztó berendezéseket csak közös képviselő előzetes hozzájárulásával üzemeltethetnek. Kötelesek azonban a többlet energia fogyasztás költségét megtéríteni.

A közös építményrészek, felszerelések és egyéb közös berendezések jókarban tartását tervszerűen kell végezni. A karbantartási-, a helyreállítási- és az üzemeltetési költségekre - előirányzat szerint tartalékalapot kell képezni, amelybe a tulajdonostársak előre meghatározott, egyenlő összeget tartoznak befizetni. A befizetendő összeg mértékét és az esedékesség időpontját a közgyűlés határozza meg. A tartalékalapba befizetett összegeket az OTP XII. ker. fiókjánál, takarékkönyvben kell elhelyezni, amelyet a közös képviselő őrizz. Ha az előirányzott befizetések a folyó költségeket nem fedeznék, a tulajdonostársak kötelesek befizetéseiket a közös képviselő felhívására és az általa közölt mértékben felemelni.

A társaság szervei, azok hatásköze

A tulajdonostársak a társaságból folyó ügyek inté-
sésére maguk közül - közzététel, szavazat többség-
gel közös képviselőt választanak. A közös képviselő
meghívásán egy-egy naptári év tartására szól, de a
tulajdonostársaknak jogukban áll a meghívást -
fontos okokból, annak lejártát előtt is, közzététel
szavazat többséggel visszavonni.

A közös képviselő munkáját támogatására a tulaj-
donostársak ugyancsak maguk közül, közzététel,
szavazat többséggel kétszáz intézkedési jogot vá-
lasztanak. Az intézkedési munkáját a közös
képviselet irányítja és ellenőrzi. Az intézkedési-
ségi tagjainak meghívásán addig tart, amíg a kö-
szététel helyett más intézkedési tagot nem
választ.

A közös képviselő és az intézkedési tagok
feladataikat társasági szabályzat végzik, ezért
tehát külön díjazás nem illeti őket.

A Községi képviselő és az intézkészlettag bármelyik tagja csak a közgyűlésen mondhat le. A lemondás elfogadásával illetve a felmentés megadásával egyidejűleg a közgyűlés új községi képviselőt, illetve intézkészlettagot választ.

A községi képviselő a községi ügyek intézése céljából képviseli a tulajdonostársakat a hatáskörében és hivatásában személyekkel szemben. Jogszabályok minden joggyűlésre és jogszabályokra, amelyek a társasház községi ügyeinek kezelésével együtt járnak. A tulajdonostársak irányításában köteles a községi képviselő a jelen alapító okiratban megállapított korlátok között eljárni és a tulajdonostársak érdekeit mindenben lelkiismeretesen szem előtt tartani.

A községi tartásközpont a községi képviselő óvami feladatainak elvégzésével rendelkezik, abból a feladatok közt a megállapított korlátok között eljárni. Személyekkel szemben a hatáskörében eljárni köteles a hatáskörében eljárni.

A községi képviselő 1.000,-,- forint meghatalmazásért jár
szabót, illetve kötelezettséget csak községi
hosszújárattal végezhető el, illetve vállalkoz.
A községi képviselő gondoskodik a házirand betar-
tásáról.

A tulajdonostársak közgyűlést általában féléven-
ként tartanak. Ha a közgyűlés hatáskörébe tartozó
valamilyen ügyben sürgetően kell határozni, haladé-
kossául rendkívüli közgyűlést kell összehívni.
Rendkívüli közgyűlés összehívását fontos okból
- annak küldésével - bármelyik tulajdonostárs is
kérheti. A közgyűlést a községi képviselő hívja
egybe meghívó vagy ajánlott levél útján, amely-
ben a napirendi pontokat is közölni kell.

Számság esetén - az érdekeltek bármelyikének kéré-
sére - a közgyűlést a telektulajtvé hatóság hívja
egybe.

A közgyűlésen a községi képviselő elnököl.

A tulajdonostársakat az egy albeosztásba felvett
területadószámát egy-egy számszám illeti meg. Az
egy albeosztásba felvett területadó községi tulajdon-
osai számszámukat együttesen, ha pedig a közgyű-
lésen csak képviseltetik magukat, csak községi meg-
bírók által útján gyakorolhatják.

A közgyűlés minden olyan ügyben, amelyben a határozathozatalhoz az 1924. évi XLII. tv. vagy az alapító okirat értelmében nem szükséges valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása, az ötszöttrésztel határoz.

A közgyűlés határozatképes, ha azon a tulajdonostársak 3/4 része /vagy 9 lakó tulajdonosa/ jelen van.

Határozatképtelenség esetén, a tárgyszóhoz ismételt kiküldetéssel 8 napon belül újabb közgyűlést kell összehívni, amelyen a megjelölt minden olyan ügyben határozhatnak, amelyben a határozathozatalhoz nem szükséges valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása.

A közgyűlésen a tulajdonostársak egyszerű szótútszóval határozhatnak. Szavazategyenlőség esetén a javaslat elvetettnek minősül. Ha olyan kérdésben van szavazategyenlőség, amelyben a döntés határozatlansággal szükséges, akkor azt az álláspontra kell elfagadottnak tekinteni, amelyik a tulajdonostársakra nézve kisebb anyagi terhet jelent.

Ha a szervezetegyenlőség a községi képviselő megválasztásának időtartama alatt fel, a határozat megküldéséig és a községi képviselőt - képviselői tulajdonostársra kiterjedő a tulajdonosi hatóság rendelkezései alá.

A községi hatósághoz tartozik minden olyan ügy, amely nincs a községi képviselő hatáskörébe utalva, különösen:

1. az évi költségvetés megállapítása;
2. a adókat megválasztása és a felmentvény megadása;
3. a községi képviselő, illetve az intézkedésekkel szembeni elleni panaszok;
4. községi felvétel;
5. az alapító okirat módosítása, kiegészítése, az egész ingatlan elidegenítése vagy állaghiányok lényeges megváltoztatása;
6. a társasági tulajdonviszonyok megváltoztatása.

Az 1-6. pont alá tartozó ügyek elintézésében valóban a tulajdonostársra kiterjedő hatóságok.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyben az elvetták közül legalább még egy jelenlévő tulajdonostársnak, olyan ügyekben pedig, amelyekben a határozathozatalhoz valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges, minden tulajdonostársnak alá kell írnia.

A tulajdonostársnak arra törekednie, hogy a netán felszertelt sikketéteket kihasználja és a társaság tulajdon fenntartása érdekében megjelölt egyetértésben járjon el.

Budapest, 1976. november 3.

1. sz. lakás tulajdonosa:

Károly Péter
.....
/Károly Péter/

2. sz. " " "

Gyula Ferenc
.....
/Gyula Ferenc, László utca/

3. sz. " " "

Foly László
.....
/Antony László
Sörjesszék Mihály utca/

4. sz. " " "

Anna János
.....
/Anna János/

Anna János
.....
/Anna János/

5.sz. lakás tulajdonosa:

Gyömörey Ewa
.....
/Gyömörey Ewa/

6.sz. " "

Virág Péter
.....
/Virág Péter/

7.sz. " "

Ambrus István
.....
/Ambrus István/

8.sz. " "

dr. Pichler
.....
/ dr. Szendrő István/

9.sz. " "

Ferenc Ferenc
.....
/Ferenc Ferenc/

Ferenc Ferenc
.....
/6a napsz. Szendrő István/

10.sz. " "

Imre Anna
.....
/Szabó Alajos/

Hubó Hajoska
.....
/6a napsz. Szendrő István/

11.sz. " "

Bierwielidlo
.....
/Bierwielidlo/

Myraovky Sibilasche
.....
/6a napsz. Virág Judit/

12. sz. lapszám tulajdonosa:

Dr. Simon Gyula
/ Dr. Simon Gyula /

Dr. Simon Gyula nevezett úrnak
/ 66. noja sz. Viny úr /

Előttünk mint tanúk előtt:

Borsosy Jánosits László

születési ideje: 1911. márc. 4. 411

Borsosy Jánosits László

születési ideje: 1911. márc. 4. 411

Előttünk mint tanúk előtt:

Borsosy Jánosits László
születési ideje: 1911. márc. 4. 411