

Ir. 6.

74977 1977. szept. 19.

A 10/1957. M. sz. r. 17. §. szerinti illetéktentes.

Előzetes: DR. ILINSZKY JÁNOS
 Társaság: NYUGVEDI MUNKAKÖZÖSSÉG
 Társaság címe: FŐVÁROSI TITKARSÁG
 Társaság telefona: 13-081

TÁRSASÁGI ALAPÍTÓ OKIRAT

A.

1. Szerszámok felek.

A budapesti III., kerületi telekkönyvi betétben Al. sorozat 3423/1. hrsz. alatt Házhely Szendrői ut 11. - és Vöröskő u. 21. sz. alatt Orbánhegyen belte Hleten megjelöléssel 1437 m² területtel feljegyzett ingatlan tulajdonosai:

- 591/10000 részben Kovács Irma /sz. Ajka, 1931, an.: Horvai Leófia/ és neje 36,45
- 1212/10000 részben Lóth Gábor /sz. 1946. Budapest, an.: Kráz Mária/ és neje 40,63
- Stuiber Erzsébet /sz. Kaposvár, 1952. an.: Mihalovics Ilona/
- 1238/10000 részben egymásközt egyenlő arányban Kiss Endre /sz. Déva 1934. 40,63
- an.: Viktor Irma/ és neje sz. Palkó Julianna /sz. Budapest, 1932. an.: Polák Rosália/
- 1513/10000 részben egymásközt egyenlő arányban Kiss Endre /sz. Déva, 1936. 87,16
- an.: Viktor Irma/ és neje sz. Hunyadi Ilonka /sz. Marosvásárhely, 1941. an.: Balla Irén/
- 591/10000 részben egymásközt egyenlő arányban Szabó Kálmán /sz. Sárrét- 51,05
- udvari, 1939. an.: Bir Lujza/ és neje sz. Csillik Gizella /sz. Piszaszeder- kőny, 1946. an.: Varga Gizella/
- 1212/10000 részben egymásközt egyenlő arányban Huszlay László /sz. Bpest, 40,63
- 1934. an.: Viozsa Mária/ és neje sz. Viszt Mária /sz. Rákospalota, 1938. an.: Varga Julianna/
- 1539/10000 részben ifj. Korányi Jánosné sz. Farkas Erzsébet /sz. Bpest, 87,16
- 1943. an.: Wallnöfer Marianna/
- 591/10000 részben egymásközt egyenlő arányban Balogh György /sz. Bpest, 51,05
- 1942. an.: Somogyi Irma/ és neje sz. Baranyai Judit /sz. Filőpszállás, 1948. an.: Pap Ilona/
- 1539/10000 részben egymásközt egyenlő arányban Komárik Dániel /sz. Kecskemet, 1929. an.: Giráth Mária/ és neje sz. Gágyor Iva /sz. Bpest, 1933. 87,16
- an.: Anderlik Aranka/.

Az ingatlan az ÖP. II. fejeletje javára, a Budapesti Műszaki Egyetem javára, a Magyar Légvédelmi Erő javára és a Fővárosi Tanács VB. javára zálogjog, a Magyar Állam javára a beépítési kötelezettség biztosítására elidegenítési korlátozások tilalom terheli, utóbbi kötelezettségeknek a felek 54920/1971. sz. házfelújítási ill. 54.600/1974. sz. leltárszámlabevételi engedély sz. rint eleget tettek.
 A felek közül a D.6.sz. alatt a Magyar Légvédelmi Erő javára feljegyzett 60.000.- a jelzálogjog Kovács Irma tulajdoni részét, a Bp. Műszaki Egyetem javára feljegyzett 30.000.- a jelzálogjog Kiss Endre és neje sz. Hunyadi Ilonka tulajdoni részét terheli csupán.

2. A felek a közöttek létrejött 1972. április 20-án költ társasági szerződésben megállapodtak abban, hogy az 1./ pontban leírt ingatlanon a felek között 5 részre birtokos jogok keletkeznek.
 A felek között a III., kerületi tanácsok 10. 57492/1976/2. sz. határozatával a társaság létrejött. Az érintett társasági szerződés 4. pontjában a feljegyzett ingatlan, hogy az érintettek hozzájárulással az egyes részek tulajdonosi jogokból kizárólag kizárólag 1 rész tulajdonát, valamint a közös

részek eszméi arány szerinti tulajdonosi és közös használatát egyenlően az alapító okiratban foglaltak szerint biztosítják.

3. Az építetők mint szerzői felek a társasági szerződés szerint megvalósították az építkezést és az épületre a III. kerületi tanács VE.34600/1974.sz. számú használatbavételi engedélyt megadta. Az épületben 1 db. e y szobás, 2 db. másfél szobás, 3 db. két és fél szobás, e y db. három szobás, e y db. három szoba + hálófülkés, egy db. három és fél szobás lakás, valamint öt db. gépkocsitároló épült.

Az épület beton alapozással, téglafalúval, vb. gerendák közé helyezett béléstestűs fűdémmel, lapos tetőfűdémmel készült.

4. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen alapító okiratban foglaltak szerint tulajdonukba kerülő örökös és közös ingatlanokat külön-külön birtokolják, a közhasznú részek együttes használati jogát pedig tulajdoni arány szerint közösen birtokolják.

A felek rögzítik, hogy a társasági szerződés öt tulajdonostársának biztosított a gépkocsitároló építését, akik ez el ítétek is. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben valamely lakás tulajdonosa, vagy annak jogutódja, a i vagy akiknek jogelődje még nem írt a garancia írás lehetőséggel, illetve utólag írásban kiván, ahhoz elvben már most előre visszavonhatóan hozzájárulnak az al, hogy az újonnan épült gépkocsitároló tulajdonosa a közös telkekre a hatóság engedélyének megfelelően építhet, a felépülő gépkocsitárolót albététjébe bejegyezve tulajdonba veheti és ehhez a mindenkori közös részek llő részét forja kapni. Az újonnan épült gépkocsitároló felépülte után a közös részek tulajdoni eszméi réssarányosának nevezője minden esetben llő egységgel növelhető, az egyes tulajdonosi részek számlálója változatlan lesz.

B.

Közös építtetések.

- I. A szerződő felek megállapítják, hogy közös tulajdonukban marad a telekingatlan, amelyen az építmeny végezésül, továbbá a már említett engedélyezett tervdokumentációban leírt építmeny következő részei:
- II. Az építtetés alapjai, kőfalai, t/mfalai, főfalai, tetője, lépcsőháza, bejárata, az építtetés körüli járdák.
- III. Az építtetés ellátó vízvezeték az utcától az építtetésig, a szennyvízelvezető csatornának az utcától az építtetés utolsó aknájáig terjedő része.
- IV. Az építtetés ellátó elektromos fűvezeték az egyes lakások trójáig.
- V. A jelenben lévő fal- és álló víz-csatornák a lakások körüli területén.
- VI. Az építtetés lépcsőháza és pinája.
- VII. A telkek körüli és bejáratai.

VIII. A község részek tulajdonosa az egyes örökösök és gépkocsitárolók tulajdonosai az A. pontban megjelölt és az egyes földterületek leírásánál külön is felsorolt tulajdoni részterületekben állnak.

C.

Budapesti tulajdoni kézilő örökösök és gépkocsitárolók.

1. Kovács Irma kizárólagos tulajdonába kerül a fasz.1.sz.alatti három szobából, konyhából, előszobából, fürdőszobából álló 36,45 f területű örökösök és a közös részek hozzá tartozó 553/10000 eszmei hányada. 36,45
2. Komarik László és neje sz. Jávor Eva egymásközt egyenlő arányú kizárólagos tulajdonába kerül a fasz.2.sz.alatti három és kétszer fél szobából, erkélyből, konyhából, előszobából, fürdőszobából, WC-ből álló 37,16 területű örökösök és a közös részek hozzá tartozó 1371/10000 eszmei hányada. 87,16
3. Muzslay László és neje sz. Vízut Mária egymásközt egyenlő arányú kizárólagos tulajdonába kerül a fasz.3.sz.alatti két és fél szobából, konyhából, előszobából, fürdőszobából, WC-ből, erkélyből álló 70,63 f területű örökösök és a V.sz.alatti gépkocsitároló 14,4 f területtel és a közös részek hozzá tartozó 1194/10000 eszmei hányada. 70,63
4. Balogh György és neje sz. Baranyai Judit egymásközt egyenlő arányú kizárólagos tulajdonába kerül az I.em.4.sz.alatti négy szobából, konyhából, erkélyből, fürdőszobából, előszobából, WC-ből álló 51,05 f területű örökösök és a közös részek hozzá tartozó 760/10000 eszmei hányada. 51,05
5. Ifj. Morényi Jánosné az. Párkás Erzsébet kizárólagos tulajdonába kerül az I.em.5.sz.alatti három szobából, konyhából, előszobából, fürdőszobából, WC-ből és erkélyből álló 37,16 f területű örökösök, III.sz.gépkocsitároló 14,4 f területtel és a közös részek hozzá tartozó 1487/10000 eszmei hányada. 87,16
6. Kiss Ernő és neje sz. Palkó Julianna egymásközt egyenlő arányú kizárólagos tulajdonába kerül az I.em.6.sz.alatti két és fél szobából, konyhából, előszobából, fürdőszobából, WC-ből és erkélyből álló 70,63 f területű örökösök és a IV.sz.gépkocsitároló 14,4 f területtel és a közös részek hozzá tartozó 1194/10000 eszmei hányada. 70,63
7. Szabó Kálmán és neje sz. Csillik Gizella egymásközt egyenlő arányú kizárólagos tulajdonába kerül a II.em.7.sz.alatti négy szobából, konyhából, előszobából, fürdőszobából, WC-ből és erkélyből álló 51,05 f területű örökösök és a közös részek hozzá tartozó 760/10000 eszmei hányada. 51,05
8. Kiss Endre és neje sz. Hunyadi Ilkó egymásközt egyenlő arányú kizárólagos tulajdonába kerül a II.em.8.sz.alatti három szobából, konyhából, előszobából, konyhából, előszobából, fürdőszobából, WC-ből erkélyből álló 37,16 f területű örökösök, az I.sz.alatti gépkocsitároló 14,40 f területtel és a közös részek hozzá tartozó 1487/10000 tulajdoni hányada. 87,16
9. Tóth György és neje sz. Berkes Erzsébet egymásközt egyenlő arányú tulajdonába kerül a II.sz.9.sz.alatti kétfő és fél szobából, konyhából, előszobából, fürdőszobából, WC-ből, erkélyből álló 70,63 f területű örökösök és a II.sz.gépkocsitároló lejáróval 14,4 f területtel és a közös részek hozzá tartozó 1194/10000 tulajdoni hányada. 70,63

A tulajdonosok megjelölték, hogy a tulajdoni részek örökösök az alapítók által megjelölt részek elosztásánál a vállalkozásból nem vonnak részt.

D.

Földnyilvántartási / élek örvvi/ rendelkezések.

A szerződés felek szennel teljes és feltétlen hozzájárulást adják ahhoz, hogy a társasház megalapítását a Járási Földhivatal Földnyilvántartó Részlege a Földnyilvántartásba bejegyezze, ennek során a jelen okirat B. pontjában foglalt megállapodásoknak megfelelően a társasház közös tulajdonba maradó részeit, berendezéseit és felvét a társasház közös tulajdoni lapjára, míg a C. pontban felsorolt egyes lakásokot és gépkocsitárolókat a mindenkori tulajdonostársakat megillető közös részekben fennálló eszaki tulajdoni hányad megjelölésével külön-külön tulajdoni különlapokra a Földnyilvántartásba bejegyezze.

A szerződés felek ezen alá író okiratban is hozzájárulnak ahhoz, hogy a Földnyilvántartó Részlet a tulajdonjogot az egyes tulajdoni különlapokra kerülő öröklakásokra meg egyezőségeknek megfelelően az egyes tulajdonostársak javára a jelen alapító okiratban feltüntetett használati és hasznosítási jogok, korlátozások egyidejű bejegyzése mellett bejegyezze.

E.

A tulajdonostársak egymásköztli jogviszonya.

Öröklakás

- 1/ A tulajdonostársak öröklakás ingatlanait és gépkocsi tárolójukat rendeltetésének megfelelően, szabadon használhatják és a használatot akár ingyenesen, akár viszterhesen másnak szabadon átengedhetik. A használatot átengedő, vagy átvehető tulajdonostárs a többi tulajdonostársal szemben felelős mindazokért a károkkért, amelyeket a használat, vagy hozzátartozói a lakás és a közös tulajdonban maradt ingatlanrészek rendelkezésellenes, vagy a jelen megállapodásban ittköző használatát által is tulajdonostársnak, vagy a közösségnek okoznak.
- 2/ A rendeltetés szerű használattól tulajdonostársai érdekének sérelmére az érlelt tulajdonostársak hozzájárulása nélkül egy tulajdonostárs sem térhet el.
- 3/ Minden tulajdonostárs köteles öröklakása, /gépkocsi tárolója/ állagát jókárban tartani. Az építményeken belül tilos minden olyan változtatás, amely az építmény állagát veszélyeztetné, vagy egyébként más tulajdonostárs érdekét sértné.

4/ A tulajdonostársak kölcsönösen kötelezik magukat arra, hogy örökösökük építmenyi ítélgének birtmaly olyan a gyvltatásis, amely hasó-
sági engedélyhez kötöt, vagy egyébként csak a többi tulajdonostárs
beleegyezésivel tör lehet, az összes tulajdonostársak előzetes bele-
egyezése nélkül nem rendelkeznek.

Kötelezik magukat arra is, hogy az e részként megengedett átalakítások-
ról és változtatásokról, azok fogantatása előtt tulajdonostársai-
kat a közös képviselő útján oly időben fegjék értesíteni, hogy azok
előzetesen tiltakozhassanak a véleményük szerint közös, vagy egyéni
érdekeiket sértő tervezett változtatások ellen.

5/ Ha a 4./ pont második fordulótában leirt tervezett változtatással
szemben valamelyik tulajdonostárs az értesítését követő tíz
napon belül a közös képviselő útján tiltakozást jelent be, a változ-
tatást az azt tervező tulajdonostárs megadott határidő engedély alap-
ján csak akkor fogantosithatja, ha akhoz az e tárgyban 30 napon be-
lül egybehivandó közgyűlés a megjelöltek szavazatt többségével hozzájá-
rul.

6/ Az a tulajdonostárs, aki jogszabályellenesen, vagy alapítóokirat el-
lenesen eszközöl örökösök építmenyén változtatásokat, az ebből e-
dő károkkért felelős és az eredeti állapot visszaállítására kötelezhe-
tő.

7/ Saját társasház tulajdoni illetőségével mindegyik tulajdonostárs sza-
badon rendelkezhet, élők között, vagy halál esetére elidegenítheti
és megterhelheti az érvényes jogszabályok szabta korlátok között. A
tulajdonostársak kölcsönös a lemondanak egymással szemben jogutódaik-
ra is kiterjedő hatállyal ingatlanukon remálós elővételi jogokról.

8/ Mindegyik társasház tulajdoni illetőség önálló földnyilvántartási
egységként /telekkönyvi jószágtevéként/ eszaktlan jogi egységet al-
kot. Ezt megosztani, megosztva másra átruházni, valamely részét, vagy
annak részét más társasház tulajdoni illetőséggel egyesíteni csak
az összes tulajdonostársak egyhangú beleegyezésével, a jelen alapító
okiratot vonatkozó részben megfelelően módosító okirattal lehet.

Ez a rendelkezés nem akadályozza a földnyilvántartási egység tulajdona
eszmeyi részek szerinti megosztásának.

F.

A tulajdonostársak közös használatása.

1/ A tulajdonostársak kötelezik a közgyűlés által jóváhagyott házirende-
hez alkalmazkodni és birtókat, örökösök használatát a házirend és
a használati szabályok rendelkezéseinek betartására kötelez-
ni.

2/ Ha valamely tulajdonostárs, vagy lakásának használója a használati
rendet megsérti, a közös képviselő jogosult a tulajdonost érte
fegyelmeztetni, később el lehet ecotni a birtalommal vagy közös has-
ználatával, továbbá a földnyilvántartás el, felkötési, és a

felhívás eredménytelensége esetén a tulajdonostárs terhére és költségére minden szükséges intézkedéseket megteheti, amelyek a közvéleménynek a társaság tulajdonostársi jogainak, valamint a társaság érdekeinek megvédelmére szükségesek.

- 3/ A közösségben maradó építési munkák, felszereléseket, berendezéseket, az udvart és a kertet a többi tulajdonostársat megillető használat sérelme nélkül valamennyi tulajdonostárs rendelkezésszerűen használhatja. A használat során azonban senki sem lépheti túl az okszerű szükséges mértéket és a közös használatra szolgáló részekből saját céljára egyoldalúan kizárólagos módon nem foglalhat el senki semennyit.
- 4/ A közös telek és a közösségben maradó építési munkák, felszerelések és berendezések kezelésével és karbantartásával járó ügyeket a közös képviselő intézi. A tulajdonostársak az éves költségvetés jóváhagyása során általánosságban, az 5.000.- Ft egyedi kiadást meghaladó költségekre vonatkozóan pedig többletesen jogosultak a kezelés és használat módjáról közösségesen szótöbbséggel dönteni.
- 5/ Alkalmazott esetleges felvételnek terhére közgyűlés szótöbbséggel előzetes engedély szükséges. Az alkalmazottal szemben a munkáltató jogait a közös képviselő gyakorolja.
- 6/ Mind az épület közös részeit és berendezéseit, mind személyi tulajdonban álló részeit tűzkár ellen biztosítani kell. Más biztosítás vonatkozásában a közös képviselő javaslata alapján a közgyűlés határoz. A közös részekre esetleges károsodás esetén a kártérítési összegeket mindenkor a kár helyreállítására kell fordítani.
- 7/ Megrongálódott, vagy elpusztult közös berendezés helyreállításával - lehetőleg azonnal - a közös képviselő gondoskodik.
- 8/ A közös építvány, felszerelések és berendezések, valamint telek fenntartási, javítási, felújítási költségeit, költségeit és közüzemi díjait a társaság tagjai tulajdoni arányuk szerint viselik. Idetartozik mind a rendelkezésszerű használat következtében előállott, mind a rongálás, vagy elemi csapás következtében előállott helyreállítási költségei, amek melyek biztosításból meg nem térülnek, vagy az okozón be nem hajthatók. Azon kár megtérítése, amelyet valamely tulajdonostárs, vagy az ingatlan az ő jogán használó személy okozott, az illető tulajdonostárs terhére.
- 9/ A közös költségek és kiadások céljára a tulajdonostársak tartalmi állapotukat közzétesik és ennek céljaira tulajdoni arányukban az előre megjelölt és megítélt minden év március 1-ig kötelesek a társaság költségvetésére hozzájárítani. A befizetések és megítélt költségek állapítja meg, ha a befizetések és egyéb bevételek a költségeket nem fedetik, a közös képviselő felhívására a tulajdonostársak az előzetes közzétételig, de legalább két hónapon keresztül kötelesek befizetéseiket szükséges mértékben feladni.
- 10/ A tartalmi állapot a közös képviselő kezelt a tartalmi kötelezettségével az országos lakásépítésközvetítő társaságban szereplő és az 1. a helyi kiadások a közgyűlés megállapított költségvetés alapján kerülnek elő.

- 11/ A tulajdonostárs, aki a közös terhek viselésével kapcsolatos kötelezettségeknek esedékeseként nem tesz eleget, a hitrálkos összeg után kisenelme idejére a törvényes legnagyobb kamatot köteles a tartókézalap javára megfizetni.
Ezzel kapcsolatban az összes tulajdonostársak előre kijelentik, hogy a tartóadások vonatkozásában alivetik magukat az ingatlan fekvése szerint illetékes kerületi bíróság illetékességének. Előre feljogosítják jelen okiratban a közös képviselőt, hogy a közösség nevében minden készenléti tulajdonostársal szemben a behajtási intézkedéseket saját hatáskörében megtehesse és ebben a vonatkozásában a közösséget külön felhatalmazás nélkül képviselhesse.
- 12/ A közös költségek közül az egyes tulajdoni illetőségeket arányosan terhelő rész biztosítása végett a hitrálkos erejéig a hitrálkosban lévő tulajdonos tulajdoni illetősége a közös képviselő felhatalmazás jog bejelezését követheti a földnyilvántartásba, amikor a tulajdonostársak ezen alapító okiratban előre teljes és feltétlen beleegyezésüket adják.
- 13 / Egy-egy örökös /gépkocsitörő/ esetében az összes közösségben lévő tulajdonostársai és használati jogosultjai a többi tulajdonostársal szemben minden feljuk eső kötelezettségért egyetemlegesen felelnek.

G.

A társasház szervei és azok hatásköre.

- 1/ A tulajdonostársak közös ügyeik intézésére közgyűléseken szótöbbséggel közös képviselőt választanak. A közös képviselő megbízása egy évre szól és meghosszabbítható. A közgyűlésnek azonban jogában áll a közös képviselő megbízását bármikor visszavonni és helyette új képviselőt választani. Megbízásáról a közös képviselő is bármikor lemondhat, de csak közgyűlésen, illetőleg lemondás esetén a közös képviselő választásán összesen a közgyűlésig egy körút köteles elvégezni. Az első közös képviselőt a társasház alakuló közgyűlése választhatja meg.
- 2/ A közös képviselőt szótöbbséggel választják. Ha a közös képviselő választása nem történik meg, a felek meghalig társa után, bármely érdekelt fél kérelmére az álltákos járásbírók rendeli ki közös képviselőt. A közös képviselő személyét a földnyilvántartásba be kell jelenteni.
- 3/ A közös képviselőt a közös költségek terhére díjazásdíj illeti meg, ennek összegét a közgyűlés állapítja meg. Ezen felül a közös képviselő igényelheti a közösség érdekében felmerült igazolt készletköltségek megtérítését.
- 4/ A közös képviselő a közös ügyek körében a tulajdonostársakat hatósíjakkal és bírák személyek elszámlaiban képviseli. Jogosult minden intézkedés megvalósítására és jogelvetésére, amelyek a társasház közös ügyeinek viselésével illelőben kapcsolatosak. Javításele azokról köteles az alapító okiratban megszabott korlátok között aláírásokat, a közgyűlés határozatát csak az előzőekben és a tu-

talajdonostársak érdekeiben eljárni.

5/ A közös képviselő részére az egyes tulajdonostársak utasítását nem adhatnak. Aiv szükségüket azonban illetékes szerinti feljelentésvenni köteles és közös érdekekkel kapcsolatos panaszukat szükség szerint a közgyűlés elé tárni, vagy saját hatáskörében elintézni.

A közös képviselő elleni panaszával bármely tulajdonostárs a közgyűléshez fordulhat.

6/ A közös képviselő a tartálékállapot évenkénti számadás kötelezettségével kezeli. Gondoskodik a hozzájárulások befizetéséről. 5.000,-
-on aluli egyedi összegekben a folyó kiadásokat utólagos elszámolás, az ezt meghaladó összegű kiadásokat előzetes hozzájárulás alapján eszközölheti, utóbiakra kötelezettséget is csak előzetes hozzájárulás alapján vállalhat, kivéve, ha ez nagyobb kár elhárítása céljából szükséges.

7/ A tulajdonostársak minden év január hónapjában közgyűlést tartanak /évi rendes közgyűlés/. Ha a közgyűlés hatáskörébe tartozó valamely ügyben sürgősen dönteni kell, a közgyűlést a szükségesnek képest bármely tulajdonostárs, vagy a közös képviselő kívánságára haladéktalanul össze kell hívni /rendkívüli közgyűlés/. Ennek összehívásáról a közös képviselő köteles gondoskodni. Szükség esetén azonnali közgyűlést bármely érdekeltekre az erre irányuló jogszabályok szerint a közgyűlést az ill. társas járásbíróság is összehívhatja. A meghívás a tárgysorozatot ajánlott levélben való közlésével egy időben, hogy legalább a kiszűrt időpont előtt 6 nappal a meghívottak címére megérkezzenek.

8/ A közgyűlést a közös képviselő vezeti. Ha a közös képviselő nincs jelen, a résztvevők szótöbbséggel választanak elnököt.

A közgyűlésen minden tulajdonostársat tulajdoni illetősége arányában illeti meg szavazati jog.

Azok a tulajdonostársak, akik egy albérletben felvett örökös és bentlakó közös tulajdonosai, együttesen, vagy megbízottjuk útján gyakorolhatják szavazati jogukat.

Az éves gazdálkodás kérdésében az egyes ingatlanok hasznélvezeti jogosuttjai gyakorolják a tulajdonosi jogköröt, az ingatlanokkal kapcsolatos alapító okiratban foglalt változtatások, beruházások ill. felújításokkal járó minden egyéb döntés vonatkozásában azonban hasznélvezettel terhelt lakás esetén is a tulajdonosok jogosultak nyilatkozni.

Magánokirati formában adott írásbeli meghatározás alapján bármely tulajdonostárs megválasztja a közgyűlésen képviselőjével bárkit.

9/ A közgyűlés akkor határozatképes, ha az összes tulajdoni illetőségek többsége meggyűléskor képviselve van.

A határozatképesen megválasztott közgyűlés a tárgysorozat vonatkozásában mindaddig határozatképes, míg azt a közös képviselő, vagy az elnök nem feloldotta.

Ha a közgyűlés meggyűléskor nem határozatképes, a tárgysorozat feloldásáig közzelével 3 napon belüli időben újabb közgyűlést kell összehívni, majd míg az a meghívást követő 15 napon belüli időpontokra is ezen a napon nem jelennek meg, az előző tárgysorozatban is fel-

vevett egyben határozhatnak, amely az jogszabály, vagy alapító okirat az összes tulajdonostársnak egyhangú hozzájárulását nem írja elő.

- 10/ A közgyűlés az egyhangúságot nem kívánó kérdésekben szótöbbséggel határoz. Szavazategyenlőség esetén a javaslat elvetettnek tekintendő. Ha olyan tárgyban kerültek szavazategyenlőség, melynek dönteni feltétlenül szükséges, az az álláspontra tekintendő elfogadottnak, amely a tulajdonostársakra nézve kisebb anyagi terhet jelent.
- 11./ A tárgysorozattal a közgyűlés a tulajdoni illetőségek többségének jelenlétében is csak 2/3 szótöbbséggel terhet el. Kivétel az alól az újabb közgyűlés időpontja és tárgysorozata tárgyában hozott határozat.
- 12/ A közgyűlés hatáskörében tartozik általánosan a társaság minden ügye, amelynek vonatkozásában az alapító okirat a közös képviselő vagy az ellenőrző bizottság hatáskörét meg nem állapította.
- Igy a közgyűlés határoz: a/ a költségvetés megállapítása és az elszámolás elfogadása tárgyában,
b/ kölcsönök felvétele tárgyában,
c/ közös helyiségek bérbeadása tárgyában,
d/ közös képviselő elleni panaszok tárgyában,
e/ a házirend módosítása tárgyában.

Csak valamennyi tulajdonostárs hozzájárulásával módosítható a jelen alapító okirat, ugyanakkor valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges az ingatlan részének, vagy egészének elidegenítése és állagának lényeges megváltoztatása, a rendes működés körét meghaladó kiadások vállalása és a társaság működésének megszüntetése tárgyában.

13/ A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell készíteni, amely a megjelentek névsorát rögzíti. Ezt legalább két jelenlétűnek kell hitelesítenie, de a közös meggyenlét igénylő határozat esetén valamennyi tulajdonostársnak alá kell írnia. A jegyzőkönyv egy-egy másolati példányát a közös képviselő minden tulajdonostársnak megküldi.

14/ A közgyűlés a közös képviselő számadásának felülvizsgálására két tagú ellenőrző bizottságot választ. Az ellenőrző bizottság az elszámolás felülvizsgálása után a közgyűlésnek javaslatot tesz és ennek alapján történik meg az elszámolás elfogadása.

Szükség szerint a közgyűlés az ellenőrző bizottságon túl más feladatok ellátására is választhat bizottságokat.

H.

Viták kérdése.

Amennyiben alapító okiratban meghatározott társasági tulajdoni viszonyból származó valamennyi vitás kérdésben alvált megukat a II-II-III. ker. Bíróság kizárólagos illetékességűnek, különösen bírósági hatáskört megjelölő rendelkezésben pedig a Kövérési Bíróság illetékességének.

A közgyűlési többség határozatával szemben vélt sérelmei orvoslására a kisebbség az illetékes bírósághoz fordulhat.

Egyhangúságot illető határozatnál az elmondavazat és a hiányzó hozzájárulás bírói határozattal nem pódosítható és nem pótolható.

Budapest, 1977. július 1.

Kovács Irma sk.

Kiss Ernő sk.

Szabó Kálmán sk.

Muzslay László sk.

ifj. Korényi Jánosné Parkas Erzsébet sk.

Balogh Györgyné Baranyai Judit sk.

Komárik Dénesné Gágyor Éva sk.

Előttünk, mint tanuk előtt:

Gágyor Józsefné sk.

AV-I. 462624 Budapest XII.,
Vöröskő 21.

Komárik Ferencné 1126. Budapest
AU-IV. 137998 Vöröskő u. 21.

Ellenjegyezte:

Budapest 1977. szeptember 1.

dr. László János sk.



Kiss Ernőné Palkó Julianna sk.

Kiss Endréné Hunyadi Ildikó sk.

Szabó Kálmánné Csillik Gizella sk.

Muzslay Lászlóné Viszt Mária sk.

Balogh György sk.

Komárik Dénes sk.

Eőth Gábor sk.

Stuiber Erzsébet sk.