

ORSZÁGOS TAKARÉKPÉNZTÁR

Társasháztulajdönt alapító okirat.

Az ingatlan megjelölése: társasház alapítás.

A./ Alulírott Országos Takarékpénztár, budapesti /V., Nádor u. 16./ pénzügyi intézmény, a Budapest számu telekkönyvi betétben 14014/A helyrajzi szám alatt felvett telekre, a jelen okirathoz 1./ alatt mellékelt tervrajzok szerint két épületből álló, a 2./ alatt mellékelt műleírásban részletezett felszerelésekkel, berendezésekkel ellátott házat épített; azt az 1924. évi XII. törvény /a továbbiakban: T./ szerint társasházzá alakítja, annak lakásait - a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, - mint öröklakásokat, természetben megosztva, a közös tulajdonban maradó részek közös használatának jogával értékesíti és a vevők személyi tulajdonába adja.

A társasház összeírási száma: Budapest, I., Batthyány u. 20-22.

Közös épületrészek:

B./ A lakások mindenkori tulajdonosainak közös tulajdonába kerül az a földrészlet /telek/, amelyen a társasház épült és az épületnek az 1./ alatti tervrajzon, illetve a 2./ alatti műleírásban féltüntetett következő épületrészei, felszerelései, berendezései:

I. Alap,- fő, határ és közfalak, homlokzatok, szigetelések, földékek, szabad lépcső, tetőzet, kémények, aknák, járdák és egyéb szerkezetek.

Pincében:

alapt. m2.

II. Kazánház kazánokkal	53
III. Széntároló	54
IV. Salaktároló előtérrel	13
V. Fűtő szobája, előtér, WC., zuhanyozóval	12
VI. Közös lomkamrák/12 db/ előterekkel	120
VII. Szerelőpinze	40

Földszinten és emeleteken.

VIII.	Lépcsőház/2 db/ a pincéből az V. emeletre, pihenőkkel, felvonóaknával, felvonóval, tisztítószer raktárral	56
IX.	Bejárati nyitott előtér /2 db/	38
X.	Előcsarnok /2 db/	18
XI.	Szeméttároló, gyermekkoosi raktár előtérrel /2 db/	38
XII.	Házfelügyelői lakás, mely áll: 1 szoba, előszoba, garderober beépített szekrényel, étkező konyha kamraszekrényel, fürdőszoba WC-vel, összesen: kb. /A. épületben/	39

Tetőemeleten:

XIII.	Lépcsőház/2 db/ az V. emeletről a tetőemeletre	24
XIV.	Felvonó gépház/2 db/ gépi berendezéssel	22
XV.	WC. előtérrel/2 db/	5
XVI.	Száritóhelyiség /2 db/	28
XVII.	Mosókonyha helyiség /2 db/	13

- . -

XVIII.	Közös udvar	
XIX.	Közös villanyvezeték	
XX.	Közös vízvezeték	
XXI.	Közös gázvezeték	
XXII.	Közös csatornavezeték	
XXIII.	Közös központi fűtés vezeték	
XXIV.	Közös televízió vezeték	

A közös földrészlet /telek/ és a fent felsorolt közös épületrészek, stb. tekintetében a tulajdonjog az öröklakások mindenkori tulajdonosait a C./ fejezetben, a külön tulajdonba kerülő lakások felsorolásánál feltüntetett hányadrész arányban illeti meg.

Külön tulajdonba kerülő épületrészek, tulajdoni arányok.

C./ Egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint öröklakásuk /társasház-tulajdoni illetőségük/alkotó részei az alanti lakások; az egyes lakások megjelölése alatti törtszám a tulajdonosaikat a B./ fejezetben felsorolt közös telekekből és épületrészekből, stb. megillető tulajdoni hányadot tünteti fel.

"A" épületben.

= Bakklyány m. 20-72

- 1./ a félemelet 1 sorszámmal megjelölt öröklakás: két szoba, előszoba, étkezőkonyha kamraszekrényvel, fürdőszoba, WC., garderober, összesen: kb. 52 m² alapterülettel,
✓ *Mészáros Miklós* tulajdoni hányad: 260/10000,
- 2./ a félemelet 2 sorszámmal megjelölt öröklakás: két szoba, /1 kisméretű/, előszoba, beépített szekrények, konyha, fürdőszobakrényvel, fürdőszoba, WC., összesen: kb. 39 m² alapterülettel
✓ *Varga Zoltán* tulajdoni hányad: 195/10000,
- 3./ az I. emelet 3 sorszámmal megjelölt öröklakás: három szoba /1 kisméretű/, előszoba, étkezőkonyha kamraszekrényvel, fürdőszoba, WC., garderober, összesen: kb. 58 m² alapterülettel,
✓ *Szabó László* tulajdoni hányad: 289/10000,
- 4./ az I. emelet 4 sorszámmal megjelölt öröklakás: egy szoba, előszoba beépített szekrényvel, főzőfülke kamraszekrényvel, fürdőszoba WC-vel, /garcon/ összesen: kb. 29 m² alapterülettel,
✓ *Szentes Judit* tulajdoni hányad: 146/10000,

- 5./ az I. és félemelet 5 sorszámmal megjelölt öröklakás: két szoba, előszoba, étkezőkonyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., garderober, loggia, összesen: kb. 52 m² alapterülettel,

Zinkó-Zalóka tulajdoni hányad: 260/10000,

- 6./ az I. és félemelet 6 sorszámmal megjelölt öröklakás: két szoba /1 szoba kisméretű/, előszoba beépített szekrénnel, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., összesen: kb. 39 m² alapterülettel,

Angyal Zoltán tulajdoni hányad: 195/10000,

- 7./ a II. emelet 7 sorszámmal megjelölt öröklakás: három szoba /1 szoba kisméretű/, előszoba, étkezőkonyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., garderober, összesen: kb. 58 m² alapterülettel,

Dr. Szibögyi Iv. Péter tulajdoni hányad: 289/10000,

- 8./ a II. emelet 8 sorszámmal megjelölt öröklakás: egy szoba, előszoba beépített szekrénnel, főzőfülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel /garcon/ összesen: kb. 29 m² alapterülettel,

Balkonyi tulajdoni hányad: 146/10000,

- 9./ a II. és félemelet 9 sorszámmal megjelölt öröklakás: két szoba, előszoba, étkezőkonyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., garderober, loggia, összesen: kb. 52 m² alapterülettel,

Kovács Pál tulajdoni hányad: 260/10000,

- 10./ a II. és félemelet 10 sorszámmal megjelölt öröklakás: két szoba /1 szoba kisméretű/, előszoba beépített szekrénnel, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., összesen: kb. 39 m² alapterülettel,

Falógy Erzsébet tulajdoni hányad: 195/10000,

- 11./ a III. emelet 11 sorszámú megjelölt öröklakás: három szoba /1 szoba kisméretű/, előszoba, étkezőkonyha kamraszekrényel, fürdőszoba, WC., garderober, összesen: kb. 58 m² alapterülettel,

✓ Gerőfi Gyula tulajdoni hányad: 289/10000,

- 12./ a III. emelet 12 sorszámú megjelölt öröklakás: egy szoba, előszoba beépített szekrényel, főzőfülke kamraszekrényel, fürdőszoba WC-vel, /garcon/, összesen: kb. 29 m² alapterülettel,

✓ Góllós Géza tulajdoni hányad: 146/10000,

- 13./ a III. és félemelet 13 sorszámú megjelölt öröklakás: két szoba, előszoba, étkezőkonyha kamraszekrényel, fürdőszoba, WC., garderober, loggia, összesen: kb. 52 m² alapterülettel,

✓ Fenyő László tulajdoni hányad: 260/10000,

- 14./ a III. és félemelet 14 sorszámú megjelölt öröklakás: két szoba /1 szoba kisméretű/, előszoba beépített szekrényel, konyha kamraszekrényel, fürdőszoba, WC., összesen: kb. 39 m² alapterülettel,

✓ Simonyi Gyula tulajdoni hányad: 195/10000,

(Lovári Tibor)

- 15./ a IV. emelet 15 sorszámú megjelölt öröklakás: három szoba /1 szoba kisméretű/, előszoba, étkezőkonyha kamraszekrényel, fürdőszoba, WC., garderober, összesen: kb. 58 m² alapterülettel,

✓ Dr. Keller Miklós tulajdoni hányad: 289/10000,

- 16./ a IV. emelet 16 sorszámú megjelölt öröklakás: egy szoba, előszoba beépített szekrényel, főzőfülke kamraszekrényel, fürdőszoba WC-vel, /garcon/ összesen: kb. 29 m² alapterülettel,

Di Caprioue -
Timaffy tulajdoni hányad: 146/10000,

17./ a IV. és félemelet 17 sorszámmal megjelölt öröklakás: két szoba, előszoba, étkezőkonyha kamraszekrényvel, fürdőszoba, WC., garderober, loggia, összesen: kb. 52 m² alapterülettel,

✓ Székely-Juhász
Zoltán tulajdoni hányad: 260/10000,

18./ a IV. éssfélemelet 18 sorszámmal megjelölt öröklakás: két szoba /1 szoba kisméretű/, előszoba beépített szekrényvel, konyha kamraszekrényvel, fürdőszoba, WC., összesen: kb. 39 m² alapterülettel,

✓ Dalmovai Keve tulajdoni hányad: 195/10000,

19./ az V. emelet 19 sorszámmal megjelölt öröklakás: három szoba /1 szoba kisméretű/, előszoba, étkezőkonyha kamraszekrényvel, fürdőszoba, WC., garderober, összesen: kb. 58 m² alapterülettel,

✓ Dr. Jánosy J. Ildikó tulajdoni hányad: 289/10000,

20./ az V. emelet 20 sorszámmal megjelölt öröklakás: egy szoba, előszoba beépített szekrényvel, főzőfülke kamraszekrényvel, fürdőszoba WC-vel /garcon/, összesen: kb. 29 m² alapterülettel,

✓ Rácz József tulajdoni hányad: 146/10000,

21./ az V. és félemelet 21 sorszámmal megjelölt öröklakás: két szoba, előszoba, étkezőkonyha kamraszekrényvel, fürdőszoba, WC., garderober, loggia, összesen: kb. 52 m² alapterülettel,

Galamb István tulajdoni hányad: 260/10000,

22./ az V. és félemelet 22 sorszámmal megjelölt öröklakás: két szoba /1 szoba kisméretű/, előszoba beépített szekrényvel, konyha kamraszekrényvel, fürdőszoba, WC., összesen: kb. 39 m² alapterülettel,

Puskás tulajdoni hányad: 195/10000,

"B" épület = TOLDY F. u. 37-39.

- 1
23./ a mélyföldszint 1 sorszámmal megjelölt öröklakás: két szoba, előszoba, étkezőkonyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., garderober, összesen: kb. 52 m² alapterülettel,
Szász Anna tulajdoni hányad: 259/10000,
- 2
24./ a mélyföldszint 2 sorszámmal megjelölt öröklakás: két szoba /1 szoba kisméretű/, előszoba beépített szekrénnel, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., összesen: kb. 39 m² alapterülettel,
Szentgyörgyi tulajdoni hányad: 193/10000
- 3
25./ a földszint 3 sorszámmal megjelölt öröklakás: egy szoba, előszoba, étkezőkonyha kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, garderober, összesen: kb. 39 m² alapterülettel,
✓ Csizsareky Andor tulajdoni hányad: 193/10000,
- 4
26./ a félemelet 4 sorszámmal megjelölt öröklakás: két szoba, előszoba, étkezőkonyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., garderober, loggia, összesen: kb. 52 m² alapterülettel,
Friedrich Rose tulajdoni hányad: 260/10000,
- 5
27./ a félemelet 5 sorszámmal megjelölt öröklakás: két szoba /1 szoba kisméretű/, előszoba beépített szekrénnel, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., összesen: kb. 39 m² alapterülettel,
Hagybuzsi Sándor tulajdoni hányad: 195/10000,
- 6
28./ az I. emelet 6 sorszámmal megjelölt öröklakás: három szoba/egy szoba kisméretű/, előszoba, étkezőkonyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., garderober, összesen: kb. 58 m² alapterülettel,
Kocska Galov tulajdoni hányad: 289/10000, 253 ✓
- 7
29./ az I. emelet 7 sorszámmal megjelölt öröklakás: egy szoba, előszoba beépített szekrénnel, főzőfülke, kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, /garçon/ összesen: kb. 29 m² alapterülettel,
Mucser László ✓ tulajdoni hányad: 146/10000
182/10000 36

✓ *Dr. Kalászi - Dr. Palos*

- 30./ az I. és félemelet 8 sorszámmal megjelölt öröklakás:
két szoba, előszoba, étkezőkonyha kamraszekrénnel,
8 fürdőszoba, WC., garderober, loggia, összesen: kb. 52 m²
alapterülettel,

tulajdoni hányad: 260/10000,

✓ *Dr. Vilányi János*

- 31./ az I. és félemelet 9 sorszámmal megjelölt öröklakás:
két szoba /1 szoba kisméretű/, előszoba beépített szek-
9 rénnel, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., ösz-
szesen: kb. 39 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 195/10000,

✓ *Káro József*

- 32./ a II. emelet 10 sorszámmal megjelölt öröklakás: három
szoba /1 szoba kisméretű/, előszoba, étkezőkonyha kamra-
10 szekrénnel, fürdőszoba, WC., garderober, összesen: kb.
58 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 289/10000,

✓ *Dr. Bencze Antal*

- 33./ a II. emelet 11 sorszámmal megjelölt öröklakás: egy
szoba, előszoba beépített szekrénnel, főzőfülke kamra-
" szekrénnel, fürdőszoba WC-vel, /garcon/ összesen: kb.
29 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 146/10000,

✓ *Koröcsy Gábor*

- 34./ a II. és félemelet 12 sorszámmal megjelölt öröklakás:
két szoba, előszoba, étkezőkonyha kamraszekrénnel,
12 fürdőszoba, WC., garderober, loggia, összesen: kb.
52 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 260/10000,

✓ *Bibani Jakove*

- 13 35./ a II. és félemelet 13 sorszámmal megjelölt öröklakás: két szoba/egy szoba kisméretű/, előszoba beépített szekrénnel, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., összesen: kb. 39 m2 alapterülettel,

tulajdoni hányad: 195/10000,

✓ *Szöke-Jakov*

✓ *Lova klan?*

- 14 36./ a III. emelet 14 sorszámmal megjelölt öröklakás: három szoba /1 szoba kisméretű/, előszoba, étkezőkonyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., garderober, összesen: kb. 58 m2 alapterülettel,

tulajdoni hányad: 289/10000,

✓ *Marta Ester*

- 15 37./ a III. emelet 15 sorszámmal megjelölt öröklakás: egy szoba, előszoba beépített szekrénnel, főzőfülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, /garcon/ összesen: kb. 29 m2 alapterülettel,

tulajdoni hányad: 146/10000,

✓ *Tan Gyulda*

- 16 38./ a III. és félemelet 16 sorszámmal megjelölt öröklakás: két szoba, előszoba, étkezőkonyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., garderober, loggia, összesen: kb. 52 m2 alapterülettel,

tulajdoni hányad: 260/10000,

✓ *Fogoray Richard*

- 17 39./ a III. és félemelet 17 sorszámmal megjelölt öröklakás: két szoba /1 szoba kisméretű/, előszoba beépített szekrénnel, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., összesen: kb. 39 m2 alapterülettel,

tulajdoni hányad: 195/10000,

Tina

- 10 -

Keszeg-Venke

40./ a IV. emelet 18 sorszámmal megjelölt öröklakás: három szoba/1 szoba kisméretű/, előszoba, étkezőkonyha kamraszekrényvel, fürdőszoba, WC., garderober, összesen: kb. 58 m2 alapterülettel,

✓ *Czegledi János* tulajdoni hányad: 289/10000,

41./ a IV. emelet 19 sorszámmal megjelölt öröklakás: egy szoba, előszoba beépített szekrényvel, főzőfülke kamraszekrényvel, fürdőszoba WC-vel, /garcon/ összesen: kb. 29 m2 alapterülettel,

✓ *Csepely-Kuon* tulajdoni hányad: 146/10000,

42./ a IV. és félemelet 20 sorszámmal megjelölt öröklakás: két szoba, előszoba, étkezőkonyha kamraszekrényvel, fürdőszoba, WC., garderober, loggia, összesen: kb. 52 m2 alapterülettel,

✓ *Kis Tibor* tulajdoni hányad: 260/10000,

43./ a IV. és félemelet 21 sorszámmal megjelölt öröklakás: két szoba/1 szoba kisméretű/, előszoba beépített szekrényvel, konyha kamraszekrényvel, fürdőszoba, WC., összesen: kb. 39 m2 alapterülettel,

✓ tulajdoni hányad: 195/10000,

Füzesi András

44./ az V. emelet 22 sorszámmal megjelölt öröklakás: három szoba/1 szoba kisméretű/, előszoba, étkezőkonyha kamraszekrényvel, fürdőszoba, WC., garderober, összesen: kb. 58 m2 alapterülettel,

✓ tulajdoni hányad: 289/10000,

Varga István

45./ az V. emelet 23 sorszámmal megjelölt öröklakás: egy szoba, előszoba beépített szekrényvel, főzőfülke kamraszekrényvel, fürdőszoba WC-vel, /garcon/ összesen: kb. 29 m2 alapterülettel,

✓ tulajdoni hányad: 146/10000,

Telekkönyvi rendelkezések:

D./ Alulírott Országos Takarékpénztár a telekkönyvi hatóságtól kérni fogja, hogy a társasház-tulajdon alapítását a telekkönyvi hatóság a 2/1960.(XII.25.) I.M. sz. rendelet 29-32. §.-ai értelmében a telekkönyvben jegyezze be, ennek során - a B./ fejezetben foglaltaknak megfelelően - a társasház közösségben maradó építményrészeit, berendezéseit és felszereléseit a közös telekkel a társasház törzsbetétében, míg a C./ fejezetben felsorolt egyes lakásokat és a törzsbetétben nyilvántartott ingatlanból az egyes lakások mindenkori tulajdonosait a C./ fejezet szerint megillető hányadrészt külön-külön telekkönyvi albetétekben telekkönyvezzé.

Az Országos Takarékpénztár az egyes albetétekbe került öröklakásokra a tulajdonjog bejegyzését kérelmezi azok javára, akik az egyes öröklakásokat az állami öröklakás építési akcióban megvásárolták vagy egyébként megszerezték.

A tulajdonostársak egymásközötti jogviszonya.

E./ Mindegyik tulajdonostárs öröklakását rendeltetésének megfelelően, szabadon használhatja, s a használatot akár bérlet útján, akár egyéb úton másnak is átengedheti. A rendeltetés szerű használatától a tulajdonostársak érdekeinek sérelmére, valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása nélkül, egyik tulajdonostárs sem térhet el.

A bérbeadást, illetve a használat átengedését a közös képviselőnek be kell jelenteni. X

A használat jogát másra átruházó tulajdonostárs felelős mindazokért a károkért, amelyeket a használó (bérlő, lakó, stb.) a lakás vagy a közösségben maradó részek rendellenes vagy a jelen alapító okiratban foglaltakkal ellentétes használata okoz.

F./ A tulajdonostárs köteles öröklakását jókarban fenntartani. Tilos az öröklakáson olyan változtatást tenni vagy azzal oly módon bánni, amely az építmény állagát vagy a többi tulajdonostárs érdekét sértené.

A társasház külső vagy belső egységes képét valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása nélkül senki sem változtathatja meg. Ezért a ház homlokzatán, erkélyein, tetőzetén, kapubejáratán, lépcsőházában, udvarán, stb. a ház egységes képét vagy művészi hatását bántó feliratu táblát, világítást vagy reklámot, napellenzőt, butordarabot, virágtartót, stb. elhelyezni nem szabad.

Az előző bekezdésekben foglaltak ellenére eljáró tulajdonostárs a rendelkezések megsértéséből eredő mindennemű kárért felelős és a közös képviselő által a jogellenes állapot megszüntetésére bírólag is kényszeríthető.

G./ A tulajdonostársak kölcsönösen kötelezik magukat, hogy valamennyi tulajdonostárs előzetes beleegyezése nélkül tartózkodnak az öröklakáson minden olyan változtatástól, amelyet a T. 8. §.-a szerint csak a többi tulajdonostárs beleegyezésével hajthatnak végre. X

A tulajdonostársak kötelezik magukat arra is, hogy az egyébként megengedett lényegesebb átalakításokról vagy egyéb változtatásokról - foganatosításuk előtt - előzetesen értesítik a közös képviselő útján tulajdonostársaikat avégből, hogy megállapíthassák, vajon a tervezett változtatás nem érinti-e az építmény állagát és nem sérti-e a többi tulajdonostárs érdekét. Ha ilyen tervezett változtatás ellen bármelyik tulajdonostárs az értesítés vétele után legkésőbb 5 nap alatt, a közös képviselő útján tiltakozást jelentene be a változtatást kívánó tulajdonostársnál, utóbbi a tervezett változtatást csak akkor foganatosíthatja, ha ahhoz a legkésőbb 15 napon belül egybehívandó közgyűlés szavazattöbbséggel hozzájárul.

Az a tulajdonostárs, aki öröklakásán a szükséges hozzájárulás nélkül vagy jogszabályellenesen változtatásokat eszközöl, az ebből eredő károkért felelős és a jogellenes állapot megszüntetésére kényszeríthető.

H./ A közösségben maradó építményrészeket, felszereléseket, berendezéseket és a közös udvart mindegyik tulajdonostárs - a többi tulajdonostársakat megillető használat sérelme nélkül - rendeltetés szerűen használhatja. Egyik tulajdonostárs használati jogát sem lehet hozzájárulása nélkül elvonni vagy korlátozni. A használatban azonban egyik tulajdonostárs sem lépheti túl az okszerű szükségesség mértékét.

I./ A közös telek, a közösségben maradó építményrészek, felszerelések és berendezések kezelésével, karbantartásával rendszerint együttjáró ügyeket a közös képviselő intézi. A tulajdonostársak azonban jogosultak a kezelés és használat módját közgyűlésükön szótöbbséggel általánosságban szabályozni.

Az állami tulajdonban álló öröklakás (üzlethelyiség) kezelésével, karbantartásával, hasz-

nálatával kapcsolatosan a használó, a tulajdonostársak és a közös képviselő köteles az illetékes hatósági szervek előírásait betartani.

J./ Az épületre, a közösségben maradó felszereléseire és berendezéseire vagyonbiztosítást kell kötni. Kár esetén a kártérítési összeget az épület helyreállítására kell fordítani.

Ia valamely közösségben maradó építményrész, felszerelés vagy berendezés megrongálódik vagy elpusztul, helyreállításukról azonnal gondoskodni kell

Ia a közös építményrészek, stb. a rendes használat során megrongálódnak vagy elpusztulnak, a szükséges helyreállítás költsége, a tulajdonostársak közös terhe. Olyan kár megtérítése, amelyet valamelyik tulajdonostárs a közös tárgyban vétkeesen vagy a rendestől eltérő használatból okozott, az illető tulajdonostársat terheli.

K./ A közös építményrészek, felszerelések és egyéb közös berendezések, valamint a közös udvar fenntartási költségeit, közterheit, közüzemi díjakat (adó, vízdíjak, a közös helyiségek világítási költségei, stb.) ugyancsak a karbantartásukhoz vagy helyreállításukhoz szükséges költségeket a tulajdonostársak egymásközötti viszonyukban a C./ fejezetben megállapított tulajdoni hányadrészek arányában kötelesek viselni.

L./ A közös költségek és kiadások céljára a tulajdonostársak tartalékalapot létesítenek, amely célra a tulajdonostársak - a C./ fejezetben megállapított tulajdoni arány szerint - egy-egy évre előre megállapított összeget kötelesek befizetni.

A befizetendő összegek nagyságát és esedékességük idejét - a közös képviselő által évente készítenendő és a közgyűlés által elfogadott költségvetés alapján - a tulajdonostársak közgyűlése állapítja meg.

A társasház szervei; hatáskörük.

M./ A tulajdonostársak a közösségből folyó ügyek intézésére közgyűlésükön, szavazattöbbséggel közös képviselőt választanak. A közös képviselő megbízatása 3 év tartamára szól, de a tulajdonostársaknak jogukban áll a megbízást fontos okból, a 3 év eltelté előtt is, közgyűlésükön szavazattöbbséggel visszavonni.

A közös képviselő tisztének ellátásáért tiszteletdíjban részesül, amelyet a közgyűlés állapít meg.

A közös képviselő a közösségből folyó ügyek körében képviseli a tulajdonostársakat hatóságokkal és harmadik személyekkel szemben. Fel van jogosítva mindazokra a jogügyletekre és jogcslekményekre, amelyek a társasház közös ügyeinek kezelésével rendszerint együttjárnak. A tulajdonostársak irányában a közös képviselő köteles a jelen alapító okiratban megállapított korlátozásokhoz szigorúan alkalmazkodni, s általában a tulajdonostársak érdekét lelkiismeretesen szem előtt tartani.

A közös tartalékot a közös képviselő évenkénti számadás kötelezettségével az Országos Takarékpénztárnál csekk számlán kezeli és abból a folyó közös kiadásokat teljesíti; a hozzájárulási összeg behajtásáról is gondoskodik.

A költségvetésbe fel nem vett, 3000.- forintot meghaladó költséggel járó beszerzéseket vagy munkálatokat a közös képviselő csak a közgyűlés jóváhagyásával végeztethet.

A közös képviselő csak a közgyűlésen mondhat le. A közgyűlés nyomban új közös képviselőt választ. A közös képviselő elhalálozása esetén, tisztének betöltése céljából 8 napon belül közgyűlést kell egybehívni.

N./ A házfelügyelőt a közös képviselő alkalmazza és bocsátja el. Első ízben, a beköltözéskor a házfelügyelőt az Országos Takarékpénztár jelöli ki. A közös képviselő köteles a kijelölt házfelügyelővel a társasház nevében a munkaszerződést megkötöni. A házfelügyelő jogait és kötelezettségeit, a fennálló jogszabályok korlátai között, a közgyűlés állapítja meg.

O./ A tulajdonostársak minden év első hónapjában 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 közlésével, bármelyik tulajdonostárs is kérheti.

A közgyűlésre a tulajdonostársakat a közös képviselő meghívó és a tárgysorozat körzésével vagy ajánlott levélben történő kiküldésével hívja meg.

P./ A közgyűlésen az elnöklés joga - ha a közgyűlés másképp nem intézkedik - a közös képviselőt illeti.

A közgyűlésen valamennyi tulajdonostársat tulajdoni hányadrésze arányában szavazati jog illeti.

Bármelyik tulajdonostárs jogosult szavazatát megbízottja útján gyakorolni. A megbízott nevét a közös képviselővel közölni kell.

Azok a tulajdonostársak, akik egy albetétben felvett öröklakás közös tulajdonosai, szavazatukat együttesen, ha pedig a közgyűlésen nem maguk vesznek részt, csak közös megbízottjuk útján gyakorolhatják.

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

Ha a közgyűlés nem határozatképes, a tárgysorozat újabb közlésével, 8 napon belül eső időre, újabb közgyűlést kell egybehívni, amelyen a megjelentek minden olyan ügyben határozhatnak, amelyben a határozathozatalhoz a T. vagy az alapító okirat értelmében valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása nem szükséges.

A közgyűlésen megjelentek tulajdoni hányadrész alapján számított egyszerű szótöbbséggel határoznak. Az elnök utoljára szavaz; ha a szavazatok az elnök szavazatát is számítva egyenlően oszlanak meg, az a javaslat emelkedik határozattá, amelyhez szavazatával az elnök hozzájárult.

R./ A közgyűlés hatáskörébe tartozik mindaz, ami nincs a közös képviselő hatáskörébe utalva.

A közgyűlés határoz az alapító okiratban külön megjelölt tárgyakon felül, különösen:

- 1./ az évi költségvetés megállapítása, a számadások megvizsgálása és a felmentvény megadása felől;
- 2./ a közös képviselő eljárása ellen beadott panaszok felől;
- 3./ a kölcsön felvétele felől;
- 4./ az alapító okirat módosítása és kiegészítése, az egész ingatlan elidegenítése vagy állagának lényeges megváltoztatása, ugyyszintén a társasház tulajdonközösség megszüntetése felől; de ilyen ügyekben a határozathozatalhoz valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyet az elnökön kívül legalább két jelenlévő tulajdonostársnak, amennyiben pedig a határozathozatalhoz valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges, valamennyi tulajdonostársnak alá kell írnia.

S./ A tulajdonostársak elé tűzött cél és törekvés az, hogy a netán felmerülő ellentéteket kiküszöböljék és megfelelő egyetértésben járjanak el a társasház tulajdon fenntartása érdekében.

T./ A tulajdonostársak az alapító okiratban tárgyalt társasház tulajdoni viszonyból származó perek tekintetében alávetik magukat a Pesti Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességének.

1988 FEB - 9.

31431/1987. szám

Tárgy: Társasház módosítás
bejegyzése

H A T Á R O Z A T

A budapesti I. kerületi 1236/28 számú társasház különlapon nyilvántartott 14014/A/28 helyrajzi számú 58 m² alapterületű és a II/2-4. sorszám alatt özv. Dóra Mihályné Sugár Erzsébet és Muczer Lászlóné Hóbár Gabriella budapesti lakosok tulajdonát képező Budapest I. kerület Batthyány u. 20. sz. alatti öröklakáshoz tartozó helyiségekből 1 szobát a budapesti I. kerületi 1236/29 számú társasház különlapon nyilvántartott 14014/A/29 helyrajzi számú Muczer Lászlóné Hóbár Gabriella tulajdonát képező öröklakáshoz hozzájegyeztem.

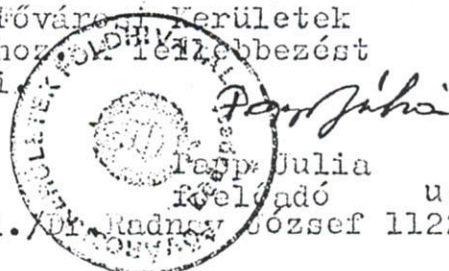
A le- és hozzájegyzés után az 1236/28 számú különlapon nyilvántartott öröklakás alapterületét 58 m²-ről 51 m²-re a szobák számát 3-ról 2-re az közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó hányadot 289/10000 részről 253/10000 részre, míg az 1236/39 számú különlapon nyilvántartott öröklakásnál az alapterületet 29 m²-ről 36 m²-re a szobák számát 1 szobáról 2 szobára és a közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányadot 146/10000 részről 182/10000 részre k i i g a z i t o t t a m.

A módosítással a bejegyzett tulajdonjog és a tulajdoni hányadok változatlanul maradtak.

A bejegyzés a Budapesten 1986. november 16. -napján kelt társasház-tulajdont alapító okiratot módosító szerződés, a Főv. I. ker. Tanács VB. Műszaki Osztály 10065/1981. számú határozata és az általa jóváhagyott alaprajzok alapján történt.

Határozatom ellen az 1972. évi 31. sz. tvr. 23. §-a szerint a kézbesítéstől számított 30 napon belül a Fővárosi Földhivatalhoz címzett fellebbezést lehet benyújtani a Fővárosi Kerületek Földhivatalának a fent megjelölt osztályhoz. A fellebbezést 200 -Ft.-os illetékbélyeggel kell ellátni.

B u d a p e s t, 1987. december 30.



Határozatot kapja:

- | | | |
|--|---|--------|
| 1./I. ker. Tanács VB. Műszaki Osztály | 21./Dr. Radnasy József | u. 13. |
| 2./OTF I. ker. Fiókja 1013. Alagút u. 3. | | |
| 3./Dr. Jávorka Béla 1053. Bótvös L. u. 10. | + mód. okirat + 1 db alaprajz! | |
| 4./Özv. Dóra Mihályné 1015. Batthyány u. 20-22. I. 6. | | |
| 5./Muczer Lászlóné 1015. Toldi P. u. 37-39. I. 7. | | |
| 6./Mészáros Miklós és felesége 1015. Batthyány u. 20-22. | | |
| 7./Knap Jenő és felesége u. ott | 22./Dr. Marinovich Endre u. ott | |
| 8./Dr. Szentés József és fel. u. ott | 23./Vida Iren u. ott | |
| 9./Birkás Péterné 1024. Forint u. 9. | 24./Kolhéb Róbertné u. ott | |
| 10./Angyal Zoltán 1015. Batthyány u. 20-22. | 25./Dr. Puskás Akosné u. ott | |
| 11./Dr. Szilágyi Istvánné u. ott | 26./26.7/Bánhegyesiné Vándor Eva u. ott | |
| 12./Markó Judit u. ott | 27./27./Csaplár Lajosné 1015. Bp. Toldy F. u. 29. | |
| 13./Pollák Lászlóné u. ott | 28./Fried Péter Toldy F. u. 55. | |
| 14./Balogh Erzsébet u. ott | 29./Dénes Augusztika 1015. Batthyány | |
| 15./Görcs Gyula u. ott | 30./Hózs Ernő u. ott u. 20-22. | |
| 16./Fuchs Károly és fel. u. ott | 31./Dr. Villányi Jánosné u. ott | |
| 17./Lakatos Lajos u. ott | 32./Löblin János u. ott | |
| 18./Bráner Frigyesné u. ott | 33./Dr. Fenyvesi Antalné u. ott | |

- 34./Korenych Gábor 1015.Batthyány u.20-22.II.12.
- 35./Dévényi Natália u.ott
- 36./Tarr Gyula és felesége 1015.Toldy F.u. 37-39.
- 37./Czeplédi Jolán 1015.Batthyány u. 3 20-22.
- 38./Jánossy Zsuzsanna u.ott
- 39./Kiss Tibor 1015.u Toldy F.u.37-39.
- 40./Sinkó Miklós és felesége u.ott V.3 22.
- 41./Varga István 1015.Batthyány u.20-22.
- 42./Fogarasi Richárd 1011.Fő u.35.

