



115920

A Budapest, III. ker. Korvin o.u. 61-63.

ingatlanon lévő lakóház

társasházi

ALAPITÓ OKIRATA

Az ingatlan fekvése: III. kerület

Az ingatlan helyrajzi száma: 17725/6. ✓

Az ingatlan tulajdoni lapszáma: 12.398. ✓

Az ingatlan kezelőjének a neve: Főv. III. ker. Ingatlankezelő V.

címe: Főv. III. ker. Korvin O. tér 7.

Törzskönyvi száma : 1-011040

I.
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A Bp. III. ker. 12.398. tulajdoni lapon felvett 17725/6. hrsz.-ú
741 m² területű a természetben a Bp. III. ker. Korvin O. u. 61-63.
alatt fekvő

MAGYAR ÁLLAM

tulajdonát képező belterületi ingatlanon álló házingatlant
a tulajdonostársak a 32/1969. IX. 30./ Korm. sz. rendelet értelmében
a jelen okiratnak és a mellékelt alaprajznak megfelelően

társasház z á

alakítják.

A Magyar Állam a társasházban lévő és tulajdonát képező lakásokat,
valamint egyéb helyiségeket a jelen alapító okirat rendelkezéseinek
megfelelően természetben megosztva a telek és a közös tulajdonban
maradó épületrészek közös használati jogával - a vevők személyi
tulajdonába kívánja adni.

Ezért az egész épületet felmérték és a mellékelt alaprajzok sze-
rinti állapotot kérik az ingatlannyilvántartásba átvezetni.

II.
A.
KÖZÖS TULAJDON

Szerződő felek megállapítják, hogy osztatlan közös tulajdonukba
kerülnek az ingatlannak a mellékelt alaprajzban római számokkal
jelölt következő részletei:

Az egész ingatlan közös tulajdona:

I. telek

741 m² ✓

II. Az épület alapja fő-, határoló-, és válaszfalak, földemek,
kiváltások, szigetelések, valamint az egyéb közös rendel-
tetésű szerkezeti részek és gépészeti berendezések .

III. Valamennyi, az épületben lévő közmű /viz, gáz, elektromos csatorna / hálózata a rákötéstől a fogyasztóig, illetve a távfűtő vezetékek a hőközponti kimenő vezetéktől a fogyasztóig.

A Korvin Ottó u.61. lh. közös tulajdona

IV., Gondnoki lakás fsz.3.sz.alatt	52 m ²
V., Gondnoki lakás /Korvin O.u.63.fsz.2./	50 m ²
VI. Előtér földszinten	6,36 m ²
VII. Tároló földszinten	4,89 m ²
VIII. Lépcsőház /pincétől-padlásig/	227,89 m ²
IX. Világító udvarok/pincétől-padlásig/	20,01 m ²
X: Mérőóraszekrény/fsz-VI emeletig/	5,74 m ²
XI., Liftakna /pinceszinttől-VI-emeletig/	17,76 m ²
XII. Liftgépház /padlásszinten/	4,90 m ²
XIII. Padlástér	279,01 m ²
XIV. Közlekedő /pinceszinten/	24,79 m ²
XV. Tárolók /pinceszinten/	199,16 m ²
XVI. WC /pinceszinten/	0,97 m ²

A Korvin O.u.63.sz.lh.közös tulajdona

XVII. Előtér a földszinten	6,36 m ²
XVIII. Tároló a földszinten	4,89 m ²
XIX: Lépcsőház /fsz-től - padlásszintig/	227,89 m ²
XX. Világító udvarok /fsz-től- padlásig/	19,02 m ²
XXI. Mérőóraszekrények /fsz-VI-em-ig/	5,74 m ²
XXII. Liftakna /pincétől-VI.emeletig/	17,76 m ²
XXIII. Liftgépház padlásszinten	4,90 m ²
XXIV. Padlástér	279,01 m ²
XXV. Hőközpont pinceszinten	21,20 m ²
XXVI. Közlekedő pinceszinten	21,20 m ²
XXVII. Tárolók pinceszinten	136,32 m ²
XXVIII. WC pinceszinten	1,10 m ²

A közös tulajdon 3040/3040 eszmei tulajdoni hányadból áll.

II.

B.

KÜLÖN TULAJDON

A külön tulajdonba kerülnek a II/A. pontban felsorolt közös tulajdonban maradó vagyonrészek, közös használati jogával együtt a természetben megosztva az egyes építményrészek, tartozékaikkal felszereléseikkel és berendezéseikkel együtt a következők szerint:

- 1./ A Magyar Állam tulajdonába és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 1.számmal jelölt fsz.1.sz.alatti előszobából, 2 szobából, 1 félszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 66 m² alapterülettel a közös tulajdonból 66/3052 ^{100. 11. 14} hányad. *3052*
- 2./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 2.számmal jelölt fsz.2.szám alatti előszobából, 1 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 46 m² alapterülettel a közös tulajdonból 46/3052 hányad.
- 3./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 3.számmal jelölt fsz.4.sz.alatti előszobából, 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 55 m² alapterülettel a közöstudajdonból 55/3052 hányad.
- 4./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 4.számmal jelölt I.1.sz.alatti előszobából, 2 szobából, 1 félszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, álló öröklakás 66 m² alapterülettel a közös tulajdonból 66/3052 hányad.
- 5./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 5.számmal jelölt I.2.sz.alatti előszobából, 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 53 m² alapterülettel a közös tulajdonból 53/3052 hányad.

100. 11. 14
3052

- 6./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 6.számmal jelölt I.3.sz.alatti előszobából, 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 51 m2 alapterülettel a közös tulajdonból 51/3052 hányad.
- 7./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 7.számmal jelölt I.4.szám alatti előszobából 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, loggiából álló öröklakás 55 m2 alapterülettel a közös tulajdonból 55/3052 hányad.
- 8./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker. IKV kezelésében van az alaprajzon 8.számmal jelölt II.1. .alatti előszobából, 2 szobából, 1 félszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 66 m2 alapterülettel, a közös tulajdonból 66/3051 hányad.
- 9./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 9.számmal jelölt II.2.sz.alatti előszobából, 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, álló öröklakás 53 m2 alapterülettel a közös tulajdonból 53/3052 hányad.
- 10./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 10.számmal jelölt II.3.sz.alatti előszobából, 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 51 m2 alapterülettel a közös tulajdonból 51/3052 hányad.
- 11./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 11.számmal jelölt II.4.sz.alatti előszobából, 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, loggiából álló öröklakás 55 m2 alapterülettel a közös tulajdonból 55/3052 hányad.

jav. 1990.11.19
R

- 12./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.Ingatlankezelő V. kezelésében van az alaprajzon 12.számmal jelölt III.1.sz.alatti előszobából, 2 szobából, 1 félszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 66 m² alapterülettel, valamint a hozzá tartozó 1 m² alapterületű erkélyből a közös tulajdonból 66/305~~1~~ hányad.
- 13./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 13.számmal jelölt III.2.sz.alatti előszobából, 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 53 m² alapterülettel, valamint a hozzátartozó 1 m² alapterületű erkélyből a közös tulajdonból 53/30~~5~~2 hányad.
- 14./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 14.számmal jelölt III.3.sz. alatti előszobából, 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, álló öröklakás 51 m² alapterülettel, valamint a hozzátartozó 1 m² alapterületű erkélyből a közös tulajdonból 52/30~~5~~2 hányad.
- 15./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 15.számmal jelölt III.4.sz.alatti előszobából, 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, élelőgiából álló öröklakás 55 m² alapterülettel a közös tulajdonból 55/30~~5~~1 hányad.
- 16./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 16.számmal jelölt IV.1.sz.alatti előszobából, 2 szobából, félszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 66 m² alapterülettel, valamint a hozzátartozó 1 m² alapterületű erkélyből a közös tulajdonból 66/305~~1~~2 hányad.
- 17./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 17.számmal jelölt IV.2.sz.alatti előszobából, 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, álló öröklakás 53 m² alapterülettel, valamint a hozzátartozó 1 m² alapterületű erkélyből a közös tulajdonból 53/305~~1~~2 hányad.

javított 1932. 11. 19
RZ

- 18./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 18.számmal jelölt IV.3.sz.alatti előszobából, 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, álló öröklakás 51 m² alapterülettel, valamint a hozzátartozó 1 m² alapterületű erkélyből a közös tulajdonból 52/306² hányad.
- 19./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 19.számmal jelölt IV.4.sz.alatti előszobából 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, loggiából álló öröklakás 55 m² alapterülettel a közös tulajdonból 55/305² hányad.
- 20./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 20.számmal jelölt V.1.sz.alatti előszobából, 2 szobából, 1 félszobából, konyhából, fürdőszobából., kamrából álló öröklakás 66 m² alapterülettel, valamint a hozzátartozó 1 m² területű erkélyből a közös tulajdonból 66/305² hányad.
- 21./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 21.számmal jelölt V.2.sz.alatti előszobából, 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 53 m² alapterülettel, valamint a hozzátartozó 1 m² alapterületű erkélyből a közös tulajdonból 53/305² hányad.
- 22./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 22.számmal jelölt V.3.sz.alatti előszobából, 2 szobából, 1 félszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, álló öröklakás 66 m² alapterülettel, valamint a hozzátartozó 1 m² alapterületű erkélyből a közös tulajdonból 66/305² hányad.
- 23./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 23.számmal jelölt V.4.sz.alatti előszobából 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 53 m² alapterülettel, valamint a hozzátartozó 1 m² alapterületű erkélyből a közös tulajdonból 53/305² hányad.

1990. 11. 19

92

- 24./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 24.számmal jelölt VI.1.szám alatti előszobából, 2 szobából, 1 félszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 66 m² alapterülettel a közös tulajdonból 66/305~~2~~ hányad.
- 25./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 25.számmal jelölt VI.2.sz.alatti előszobából, 2 szobából, 1 konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 53 m² alapterülettel, a közös tulajdonból 53/30~~5~~2 hányad.
- 26./ A Magyar Államtulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 26.számmal jelölt VI.3.sz.alatti előszobából, 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 51 m² alapterülettel a közös tulajdonból 51/30~~5~~2 hányad.
- 27./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 27.számmal jelölt VI.4.sz.alatti előszobából, 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, loggiából álló öröklakás 55 m² alapterülettel a közös tulajdonból 55/30~~5~~2 hányad.

javítás 1990.1.19
PZ

A Korvin Ottó u.63. lh. közös tulajdonba

- 28./ A Magyar Állam tulajdonán és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 28.számmal jelölt fsz.1.sz.alatti öröklakás mely áll előszobából, 2 szobából, 1 félszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, 65 m2 alapterülettel a közös tulajdonból 65/3051 hányad.
- 29./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 29.számmal jelölt fsz.3.sz. alatti öröklakás mely áll előszobából, 1 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából 47 m2 alapterülettel a közös tulajdonból 47/3052 hányad.
- 30./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 30.számmal jelölt fsz.4.sz.alatti öröklakás mely áll előszobából, 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából 55 m2 alapterülettel a közös tulajdonból 55/3052 hányad.
- 31./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 31.számmal jelölt I.1.sz.alatti előszobából 2 szobából, félszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 65 m2 alapterülettel a közös tulajdonból 65/3052 hányad.
- 32/ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 32.számmal jelölt I.2.sz.alatti előszobából, 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 52 m2 alapterülettel a közös tulajdonból 52/3051 hányad.
- 33./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 33.számmal jelölt I.3.sz.alatti előszobából, 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 52 m2 alapterülettel a közös tulajdonból 52/3051 hányad.

. / . jcs, 1990.11.19
Pz

- 34./ A Magyar Állam tulajdonban és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 34.számmal jelölt I.4.sz.alatti előszobából, 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, loggiából álló öröklakás 55 m2 alapterülettel a közös tulajdonból 55/3051 hányad.
- 35./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 35.számmal jelölt II.1. sz.alatti előszobából, konyhából, 2 szobából, 1 félszobából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 65 m2 alapterülettel a közös tulajdonból 65/3071 hányad.
- 36./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 36.számmal jelölt II.2.sz.alatti előszobából, 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 52 m2 alapterülettel a közös tulajdonból 52/3051 hányad.
- 37./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV keezeésében van az alaprajzon 37.számmal jelölt II.3.sz.alatti előszobából, 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 52 m2 alapterülettel a közös tulajdonból 52/3051 Hányad
- 38./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 38.számmal jelölt II.4.sz.alatti előszobából, 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, loggiából álló öröklakás 55 m2 alapterülettel a közö tulajdonból 55/3051 hányad.
- 39./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 39.számmal jelölt III.1.sz.alatti előszobából, 2 szobából, 1 félszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 65 m2 alapterülettel, valamint a hozzátartozó 1 m2 alapterületű erkélyből a közös tulajdonból 66/3052 hányad

jav. 1990. II. 14.
RZ

- 40./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.Ingatlankezelő Vállalat kezelésében van az alaprajzon 40.számmal jelölt III.2.sz.alatti előszobából, 2 szobából, konyháól, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 52 m2 alapterülettel, valamint a hozzátartozó 1 m2 alapterületű erkélyből a közös tulajdonból 53/3052 hányad.
- 41./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.Ingatlankezelő Vállalat kezelésében van az alaprajzon 41.számmal jelölt III.3.sz.alatti előszobából, 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 52 m2 alapterülettel, valamint a hozzátartozó 1 m2 alapterületű erkélyből a közös tulajdonból 53/3052 hányad. 53
- 42./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 42.számmal jelölt III.4.sz.alatti előszobából, 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, loggiából álló öröklakás 55 m2 alapterülettel a közös tulajdonból 55/3052 hányad.
- 43./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 43.számmal jelölt III.1.sz.alatti előszobából, 2 szobából, 1 félszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, álló öröklakás 65 m2 alapterülettel, valamint a hozzátartozó 1 m2 alapterületű erkélyből a közös tulajdonból 66/3052 hányad
- 44./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 44.számmal jelölt IV.2.sz.alatti előszobából, 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 52 m2 alapterülettel a közös tulajdonból 53/3052 hányad, valamint a hozzátartozó 1 m2 alapterületű erkélyből
- 45./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 45.számmal jelölt IV.3.sz.alatti előszobából 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 52 m2 alapterülettel, valamint a hozzátartozó 1 m2 alapterületű erkélyből a közös tulajdonból 53/3052 hányad.

- 46./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 46.számmal jelölt IV.4.sz.alatti előszobából 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, loggiából álló öröklakás 55 m2 alapterülettel a közös tulajdonból 55/30⁵² hányad.
- 47./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 47.számmal jelölt V.1.sz.alatti előszobából, 2 szobából, 1 félszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 65 m2 alapterülettel, valamint a hozzá tartozó 1 m2 alapterületű erkélyből a közös tulajdonból 66/30⁵² hányad.
- 48./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 48.számmal jelölt V.2.sz.alatti előszobából, 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 52 m2 alapterülettel, valamint a hozzátartozó 1 m2 alapterületű erkélyből a közös tulajdonból 53/30⁵² hányad.
- 49./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 49.számmal jelölt V.3.sz.alatti előszobából, 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 52 m2 alapterülettel, valamint a hozzátartozó 1 m2 alapterületű erkélyből a közös tulajdonból 53/30⁵² hányad.
- 50./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 50.számmal jelölt V.4.sz.alatti előszobából, 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, loggiából álló öröklakás 55 m2 alapterülettel a közös tulajdonból 55/30⁵² hányad.
- 51./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 51.számmal jelölt VI.1.sz.alatti előszobából, 2 szobából, 1 félszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 65 m2 alapterülettel a közös tulajdonból 65/30⁵² hányad.

jav. 1990. 11. 10.
Ry

- 52./ A Magyar állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 52.számmal jelölt VI.2.sz.alatti előszobából, 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 52 m2 alapterülettel a közös tulajdonból 52/3052 hányad
- 53./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 53.számmal jelölt VI.3.sz.alatti előszobából 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 52 m2 alapterülettel a közös tulajdonból 52/3052 hányad.
- 54./ A Magyar Állam tulajdonában és a Főv.III.ker.IKV kezelésében van az alaprajzon 54.számmal jelölt VI.4.sz.alatti előszobából 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, loggiából álló öröklakás 55/m2 alapterülettel a közös tulajdonból 55/3052 hányad.

jav. 1990. II. 107
Rz

III.
INGATLANNYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

A szerződő felek megegyeznek abban, hogy kéri és feltétlen beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a társasház tulajdon alapítását az ingatlan nyilvántartásba bejegyezzék. Ennek során:

- a./ a II./A pontban megfelelően a társasház közösség tulajdonában maradó építményrészeket, berendezéseket és felszereléseket a közös telekkel együtt a társasházi törzslapon,
- b./ a II/B. pontban felsorolt lakásokat és egyéb helyiségeket, valamint a törzslapon nyilvántartott az egyes külön tulajdoni illetőségek mindenkorai tulajdonosait megillető hányadrész a tulajdoni külön lapokon nyilvántartásba vegye és a
- c./ II/B. pontban megjelölt külön tulajdoni illetőségeket, illetve az egész ingatlant terhelő terheket változatlan tartalommal és rangsorban bejegyezzék.

IV:

A TULAJDONOSTÁRSÁK EGYMÁS KÖZÖTTI JOGVISZONYA

1./ A külön tulajdonu ingatlanrészekkel kapcsolatban:

- a./ A külön tulajdonu ingatlanrészeket annak tulajdonosa rendeltetésének megfelelően szabadon használhatja és annak használatát akár bérlet, utján, akár más módon másnak is átengedheti. A rendeltetészerű használatától csak valamennyi tulajdonostárs előzetes hozzájárulásával szabad eltérni.
- b./ A külön tulajdonu ingatlanrészek jó karbantartása a tulajdonos kötelezettségét képezi. Ennek köréből azon meghibásodások megszüntetéséről, amelyek a közös tulajdonu ingatlanrészekben, vagy más külön tulajdonu ingatlanrészekben károsodást vonhatnak maguk után a tulajdonos köteles haladéktalanul gondoskodni. Ilyen meghibásodások esetén - azzal összefüggésben, - a másut keletkezett károk megszüntetése, illetőleg a azokkal kapcsolatos költségek viselése is e tulajdonost terheli. Ha az ilyen jellegű meghibásodások megszüntetéséről a tulajdonos nem gondoskodik - felszólítást követően - jogosult a közös képviselő, vagy az érdekelt tulajdonostárs azt a tulajdonos költségére elvégezni.

Ha valamely közös tulajdonu ingatlanrészek kizárólagos használata valamennyi tulajdonostárs részére tulajdoni részarányának megfelelő mértékben biztosítható, akkor azzal összefüggésben használati díj fizetési kötelezettség nem köthető ki.

- c./ A közös tulajdonu ingatlanrészek fenntartása, jó karbantartása, illetőleg használható állapotban tartása a tulajdonközösség kötelezettségét képezi. Ennek köréből azon - meghibásodások megszüntetéséről, amelyek a külön tulajdonu ingatlanrészek, más közös tulajdonu ingatlanrészek rendeltetésszerű használatát, vagy használhatóságát akadályozzák, vagy károk keletkezését vonhatják maguk után haladéktalanul gondoskodni kell.
- Ha ilyen jellegű meghibásodások megszüntetéséről a közösképviseelő nem gondoskodik, - felszólítást követően - bármelyik tulajdonostárs jogosult a tulajdonközösség költségére elvégezni.
- d./ A közös tulajdonu ingatlanrészeken olyan változtatást elvégezni tilos, amely a külön tulajdonu ingatlan, vagy más közös tulajdonu ingatlanrész álagát sértené.
- e./ A közös tulajdonu ingatlanrészek elidegenítése teljes felújítása, vagy azok tekintetében jelentősebb bontási és beruházási munkák elvégzése csak valamennyi tulajdonostárs hozzájárulásával valósítható meg.
- f./ A közös tulajdonu ingatlanrészek elidegenítése esetén a tulajdonostársakat - elsősorban az érintett közös tulajdonu ingatlanrészrel közvetlenül határos tulajdonostársakat - elővásárlási jog illeti meg.
- g./ A közös tulajdonu ingatlanrészek fenntartásával kapcsolatos költségek és bevételek a tulajdonostársakat tulajdoni részarányuk mértékének megfelelően terhelik, valamint illetik meg. A felvonó fenntartási javítási, felújítási költségeihez, csak az I. emelettől felfelé lakó érintett tulajdonosok járulnak hozzá.
- h./ A közös tulajdonu ingatlanrészek kezelésével kapcsolatos ügyeket - a kötelezettségek teljesítését és a jogok gyakorlását, valamint az egyéb feladatok elvégzését - a közös képviselő intézi.
- i./ A közös költségek fedezetére - a közgyűlés határozatának megfelelően - a tulajdonostársak kötelesek a közös képviselőhöz előlegfizetési kötelezettséget teljesíteni. E költségekről és a befizetett előlegről a közös képviselő legalább évente köteles elszámolást készíteni.

j./ A rendkívüli költségek fedezetére - a hatályos jogszabályi előírások keretei között a közgyűlés határozatának megfelelően - a tulajdonostársakat felújítási alapképzési kötelezettség terheli.

k./ A közös tulajdoni ingatlanrész kizárólag valamennyi tulajdonostárs hozzájárulásával szerzhető meg.

3./ A társasházközösség ügyeit intéző szervek, azok hatásköre és működésének rendje.

Intéző szervek: közgyűlés közösképviseelő, intézőbizottság, számvizsgáló bizottság

a./ Közgyűlés

a közgyűlés határoz: egyhanguan

- a társasház alapító okirat módosításában
- a társasház tulajdonközösség megszüntetésében
- a társasházi közös ingatlanhányad megterhelésében
- a közös tulajdonu rész jelentősebb beruházásában bontásában és a teljes felújítás tekintetében

többségben

- a társasház kezelésének fenntartásának és hasznosításának módja tekintetében /felvonóügyelet, gondnoki, házfelügyelői lakás, óvóhely használat, közös helyiségek kiadása, telehold antenna csatlakozás, távfűgő művek használata stb./ ezekben a kérdésekben a mindenkori hatályos jogszabályok szerint kell dönteni.
- a közös tulajdonu részek hasznosítása és bérbeadása tekintetében,
- a közös tulajdonban álló épületrészek felújítása tekintetében
- a társasházzalkapcsolatos karbantartások és egyéb kötelezettségek vállalásáról
- a költségvetés és az elszámolás elfogadásáról
- a közösképviseelő, illetőleg intézőbizottság elnöke és tagjai, a számvizsgáló bizottság elnöke és tagjai megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról és lemondásuk elfogadásáról,
- a közösképviseelő az intézőbizottság és a számvizsgáló bizottság hatáskörének és működésének megállapításáról
- a közös képviselő ellen benyújtott panaszok felülvizsgálatáról
- a házfelügyelő, gondnok és egyéb alkalmazott foglalkoztatásáról,
- minden más kérdésben amit az 1977.évi 11.tvr. a társasházakról a hatáskörébe utal

- képviseli a társasház közösséget az alapító okiratban
- valamint a közgyűlés határozatában meghatározott kötelezettséget nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban
- A közgyűlés általmeghatározott keretek között ellátja a társasház üzleti feladatait,
- A fenntartási alapot évenkénti számadási kötelezettséggel kezeli és ebből a közös kiadásokat a közgyűlés által megállapított feltételek mellett teljesíti,
- A közgyűlés a kifizetések teljesítését összehatárhoz kötheti
- elkészíti az éves költségvetés tervezetét, valamint a mérleget, s azt a közgyűlés elé terjeszti.
- a közös képviselő tevékenysége során köteles a tulajdonostársak érdekeit szem előtt tartani, betartani és betartatni, a közgyűlési határozatokat,
- a közös képviselő felel tevékenységéből a tulajdonostársaknak okozott károkért
- a közös képviselő a tevékenységét a közgyűlés általmeghatározott díjazás mellett, vagy társadalmi munkában látja el,

c./ Intéző bizottság:

- a közgyűlés tulajdonostársak közül a közösség ügyeinek intézésére 3 tagból álló intézőbizottságot választ. Az intézőbizottság elnöke egyben a társasház közös képviselője is. Az intézőbizottság elnökét akadályoztatása esetén az általa megbízott intézőbizottsági tag helyettesítve látja el a közös képviselői feladatokat. Az intézőbizottságot a közös képviselő hatásköre illeti meg. Az intézőbizottság szükség szerint, de legalább havonta 1 alkalommal ülésezik. Az intézőbizottság a határozatát, amelyet a közgyűlés határozatának végrehajtása tárgyában hoz - többségi határozattal hozza meg.
- Az intézőbizottság a tevékenységéről a közgyűlésnek köteles beszámolni. Halaszthatatlan késedelmet nem tűrő intézkedés esetén az intézőbizottság helyett annak elnöke határoz, a döntéséről azonban a intézőbizottságot a következő ülésen tájékoztatni kell
- Az intézőbizottság üléseiről jegyzőkönyvet kell készíteni, amiben a hozott intézkedéseknek szerepelniük kell.

a közgyűlés működésének rendje:

- a közgyűlést a szükséghez képest évente, legalább egyszer a közös képviselő, vagy az intézőbizottság hívja össze.
- a közgyűlésre a meghívót a közösképviselő küldi ki, a közgyűlés időpontját 8 nappal megelőzően. A meghívóban a közgyűlés napirendjét fel kell tüntetni, és a költségvetés és elszámolás kimutatását írásban mellékelni kell.
- a közgyűlés határozatképtelensége esetén 8 napon belül a közgyűlés ismételten össze kell hívni, s ez esetben a jelenlévő tulajdonostársak arányára tekintet nélkül a közgyűlés határozatképes. A közgyűlés határozatképességéhez egyébként a tulajdonostársak tulajdoni hányaduk arányában számított kétharmados jelenléte szükséges.
- A közgyűlést a tulajdonostársak közül választott elnök, vagy a közös képviselő vezeti le. A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyet a közgyűlés által választott két tulajdonostársnak és a jegyzőkönyv vezetőnek hitelesíteni kell.
- A közgyűlés a határozatait - többségi határozat esetén szavazattöbbséggel hozza meg. Szavazategyenlőség esetén a közgyűlés elnökének szavazata dönt.
A közgyűlés összehívását fontos okból bármelyik tulajdonostárs kezdeményezheti, a tulajdonostársak egyharmadának írásos kérésére a közgyűlést össze kell hívni a napirendi pont megjelölésével.
- A kisebbség jogai megvédése érdekében a sérelmes határozat hatálytalanságát iránt 60 napon belül az illetékes bírósághoz fordulhat.

b./ Közösképviselő:

A tulajdonostársak a közösségből a folyóügyek intézésére közgyűlésükön közösképviselőt választanak. Megválasztása két évre szól, de a tulajdonostársaknak jogukban áll e megbízást fontos okból közgyűlésükön két év eltelte előtt visszavonni.

A közösképviselő díjazásáról annak összegéről a közgyűlés dönt.

Hatásköre:

- képviseli a társasház közösséget harmadik személlyel szemben, valamint bíróságok, hatóságok más szervek előtt.
- a társasház ügyeiben ellátva a tulajdonostársak nevében jogokat szerzhet és kötelezettséget vállalhat.

d./ Számvizsgáló bizottság:

A közgyűlés a tulajdonostársak közül 3 főből álló számvizsgáló bizottságot kell hogy válasszon, amely a közgyűlés által adott felhatalmazás alapján folyamatosan ellenőrzi a társasház közösség gazdálkodását az intéző bizottság a közös képviselő munkáját.

Vizsgálatait elsősorban az intézőbizottság és a közös képviselő számviteli és pénzkezelési tevékenységével, valamint a közgyűlés határozatainak végrehajtásaival kapcsolatosan folytatja.

A számvizsgáló bizottságot betekintési jog illeti meg a társasház ügyeinek irataiban, s a közösképviselő és az intézőbizottság köteles számvizsgáló bizottsággal együttműködni és a megfelelő felvilágosítást megadni. A számvizsgáló bizottság az intézőbizottságnak és a közös képviselőnek utasítást nem adhat és az intézőbizottság munkáját nem irányíthatja.

A számvizsgáló bizottság a munkájáról a közgyűlésnek köteles beszámolni.

A közösképviselő illetve intézőbizottság a költségvetést, illetve a zárszámadást köteles a számvizsgáló bizottságnak olyan időpontban megküldeni, hogy a számvizsgáló bizottság arra az észrevételeit a közgyűlés előtt meg tudja tenni.

A számvizsgáló bizottság szükség szerint de évente legalább kétszer tart ülést, működéséről a számvizsgáló bizottság elnöke gondoskodik

4./ Egyéb rendelkezések

a./ Vegyes tulajdonú társasház esetén a következő rendelkezések érvényesek:

Az ingatlan fenntartása és felújítása tervezésénél és végrehajtásánál a társasház közösség köteles az állami tulajdon kezelésére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket és hatósági előírásokat figyelembe venni, ahhoz alkalmazkodni.

A társasház tulajdoni közösség intézőbizottságának és a számvizsgáló bizottságnak az állami tulajdoni hányad kezelését ellátó szervezet hivatalból tagja.

A társasháztulajdon megszüntetéséhez minden tulajdonostárs hozzájárulása szükséges és ezt be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást vezető szervhez.

Az alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a társasházról szóló 1977.évi 11.számú tvr.szabályai és a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonosaira és jogutódaira.

A társasház tulajdonostársai a jelen okiratban rögzített jogviszonyból származó perek eldöntésére kikötik a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

A jelen ALAPÍTÓ OKIRAT és az ezt esetleg megváltoztató későbbi okiratok rendelkezései a tulajdonostársak jogutódait is kötlezik.

A tulajdonostársak kötelezik magukat arra is, hogy a jelen okiratban foglaltakat nemcsak maguk tartják meg, hanem hozzátartozóikkal, alkalmazottaikkal és ingatlanrészeik bérlőivel /használóival/ és minden más lakóval is megtartatják, amire nézve egymással szemben teljes szavatosságot vállalnak.

Ezen ALAPÍTÓ OKIRAT-ot a szerződő felek felolvasás és megmagyarázás után mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 1989. december 30.

Dr. Hricsovinyi István
Egyetemes Jogi Társaság
122. sz. Jogi Társasági Munkaközösség
és Nyilvántartó Iroda
1036 Budapest III. Deáklye u. 1.
Telefon: 688-498, 805-405
Dr. Hricsovinyi István
ov. jogtan.

FCV. III. KER.
INGATLANKEZELŐ
VÁLLALAT

A Magyar Állam képviselőjében

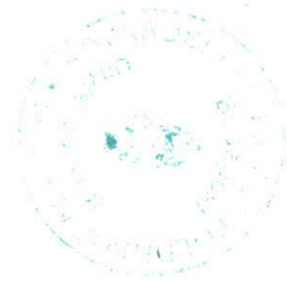
Föv. III. ker. IKV.



Az okirat /a szerződés-másolat/ az
eredelivel egyező. 115920/89
Bp 19 2005. V. hó. 6. n
 2. /ő/ előadó

ELTE
ELTE

2005. MÁJ. 23.



1007/1