

ERIK

TÁRSASHÁZ TULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT MODOSÍTÁS

A Budapest VII. kerület Erzsébetváros Polgármesteri Hivatal, mint a Budapest, VII. kerület, Dohány u. 36. sz. alatti 34473/A hrsz-ú, 1611/0 tulajdoni lapszámú társasház tulajdonosa az 1993. április 13-án kelt alapító okirat III. fejezetét az alábbiak szerint módosítja:

A külön tulajdonban lévő 7. sorszámú, I. em. 4. sz. alatti lakás alapterülete számolási hiba folytán 108 m²-ről 107 m²-re, valamint a külön tulajdonban levő 16. sorszámú III. em. 3. sz. alatti lakás alapterülete szintén számolási hiba folytán 76 m²-ről - 68 m²-re változik az alábbiak szerint:

7. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 7. számmal jelölt I. em. 4. sz. alatti három szobából, félszobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 107,41 m² kerekítve 107 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 503/10.000 hányad.

16. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 16. számmal jelölt III. em. 3. sz. alatti kettő szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 68,48 m² kerekítve 68 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 320/10.000 hányad.

Az alapító elhatározása folytán a 20. sz. albetét megszünik, és a 18. sz. III. em. 4. sz. alatti albetétben kerül egyesítésre, ennek megfelelően a 20. sz. albetét 92 m²-ről - 111 m²-re változik az alábbiak szerint:

18. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 18. számmal jelölt III. em. 4. sz. alatti három szobából, félszobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 111,09 m² kerekítve 111 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 520/10.000 hányad.

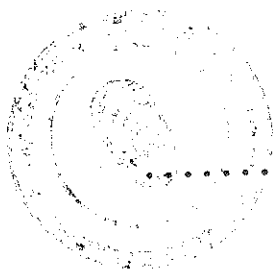
Ennek következtében a tulajdoni hányadok az alábbiak szerint módosulnak:

| | | | |
|------------|-------------|-----------------|----------------|
| 34473/A/1 | U-1. | 724/10.000-ről | 726/10.000-re |
| 34473/A/2 | U-2. | 2179/10.000-ről | 2188/10.000-re |
| 34473/A/3 | Fszt.1. | 150/10.000-ről | 150/10.000-re |
| 34473/A/4 | I.em.1. | 417/10.000-ről | 418/10.000-re |
| 34473/A/5 | I.em.2. | 717/10.000-ről | 719/10.000-re |
| 34473/A/6 | I.em.3. | 477/10.000-ről | 479/10.000-re |
| 34473/A/7 | I.em.4. | 504/10.000-ről | 503/10.000-re |
| 34473/A/8 | I.em.5. | 162/10.000-ről | 163/10.000-re |
| 34473/A/9 | II.em.1. | 437/10.000-ről | 439/10.000-re |
| 34473/A/10 | II.em.2. | 720/10.000-ről | 722/10.000-re |
| 34473/A/11 | II.em.3. | 479/10.000-ről | 481/10.000-re |
| 34473/A/12 | II.em.4. | 517/10.000-ről | 519/10.000-re |
| 34473/A/13 | II.em.5. | 167/10.000-ről | 168/10.000-re |
| 34473/A/14 | III.em.1. | 437/10.000-ről | 439/10.000-re |
| 34473/A/15 | III.em.2. | 721/10.000-ről | 724/10.000-re |
| 34473/A/16 | III.em.3. | 354/10.000-ről | 320/10.000-re |
| 34473/A/17 | III.em.3/a. | 155/10.000-ről | 155/10.000-re |
| 34473/A/18 | III.em.4. | 428/10.000-ről | 520/10.000-re |
| 34473/A/19 | III.em.5. | 166/10.000-ről | 167/10.000-re |

Az alapító okirat társasházra vonatkozó egyéb fejezetei (I., II., IV., V., VI., VII.) változatlanul maradnak.

Budapest, 1993. július 28.

A Budapesti VII. kerületi:
Polgármesteri Hivatal
Vállalkozási Irodája
képviselésében:



[Handwritten signature]

Ellenjegyezte:

Csányi, Németh & Zala
Ügyvédi Iroda
1085 Budapest, Kölcsey u. 2.
dr. Csányi Gábor
ügyvéd

csar az 1993. júli 28-ai
vett usdonitaval eveny 1

T A R S A S H Á Z

A L A P I T O O K I R A T

Az ingatlan fekvése: 1077 Budapest, Dohány u. 36.

Helyrajzi szám: 34473.

Tulajdoni lapszám: 1611.

I.

Általános rendelkezések

A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Polgármesteri Hivatal a 1611. tulajdoni lapon, 34473. hrsz. alatt felvett, természetben a 1077 Budapest, Dohány u. 36. szám alatti, az 1991. évi XXXIII. törvény 1. §. (1) bek. alapján a Fővárosi VII. kerületi Önkormányzat tulajdonába kerülő, de az ingatlannyilvántartásban a Magyar Állam tulajdonában álló házingatlant a 32/1969. (IX. 30.) Korm. sz. rendelet 2. §. (2) bekezdése alapján, az 1. szám alatt mellékelt tervrajzok, valamint a 2. sz. alatt mellékelt Műszaki leírás szerint a fenti ingatlant

t á r s a s h á z z á

alakítja át.

A társasház öröklakásai a jelen Alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakások, a közös tulajdonban maradó telek, épületrész-, berendezések és felszerelések közös használatának jogával a 32/1969. (IX. 30.) Korm. sz. rendelet alapján értékesítve a vevők személyi tulajdonába kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi 11. tvr. rendelkezései és az Alapító okiratban foglaltak szabályozzák:

II.

Közös tulajdon

A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak az 1. sz. alatt mellékelt tervrajzokon feltüntetett és a 2. sz. alatt mellékelt Műszaki leírásban körülírt telek és a következő épületrészek, berendezések és felszerelések:

I. Telek: 822 m²

II. Alap, függőleges szerkezetek, felmenő falak, lépcsőházi falak, lakáselválasztó és határoló falak, kémények.

- III. Közbenső födémek burkolat nélkül, zárófödém burkolattal, egyéb szerkezetek (koszorúk, kiváltók, stb.), az épület szigetelése, függőfolyosók, lépcsők, árkádok szerkezetei, korlátok.
- IV. Magastető szerkezete és héjalása.
- V. Tetőn kívüli kémények, kéményfedkövek, kéményseprőjárdák.
- VI. Lakatos és asztalos szerkezetek a közös tulajdonú helyiségekben.
- VII. Bádogszerkezetek (kéményszegélyek, falszegélyek, hajlatbádogok, párkányok, függőeresz- és lefolyócsatornák, falfedések).
- VIII. Külső homlokzatvakolat, lábazat, homlokzatszízek, burkolatok, lépcsőházi vakolatok, közös helyiségek vakolatai, burkolatai, közös kapubejárat.
- IX. Elektromos bekötés, elektromos fővezeték a külön tulajdoni illetőségek fogyasztásmérőjéig, a közös helyiségek vezetékei, berendezései.
- X. Gázbekötés, gáz fővezeték, a külön tulajdoni illetőségek fogyasztásmérőjéig.
- XI. Vízbekötés, vízóra, víz alap- és felszállóvezetékek a külön tulajdoni illetőségek leágazó vezetékeig, a közös helyiségek víz ágvezetékei és berendezési tárgyai.
- XII. Csatornabekötés, csatorna alap- és ejtővezeték a külön tulajdoni illetőségek leágazásáig, a közös tulajdoni helyiségek csatorna ágvezetékei és berendezési tárgyai.
- XIII. Kaputelefon összes berendezésével, vezetékekkel, szerelvényekkel.

Pinceszint

| | | |
|--------|-----------------------|----------------------|
| XIV. | Közlekedő és feljárat | 7,84 m ² |
| XV. | Közlekedő 1. | 15,96 m ² |
| XVI. | Közlekedő 2. | 11,50 m ² |
| XVII. | Közlekedő 3. | 18,60 m ² |
| XVIII. | Közlekedő 4. | 9,00 m ² |
| XIX. | Tároló 1. | 18,95 m ² |

| | | |
|---------|------------------|----------------------|
| XX. | Tároló 2. | 5,55 m ² |
| XXI. | Tároló 3. | 7,40 m ² |
| XXII. | Tároló 4. | 7,80 m ² |
| XXIII. | Tároló 5. (5 db) | 32,00 m ² |
| XXIV. | Tároló 6. | 6,42 m ² |
| XXV. | Tároló 7. | 6,75 m ² |
| XXVI. | Tároló 8. | 5,78 m ² |
| XXVII. | Tároló 9. | 6,60 m ² |
| XXVIII. | Tároló 10. | 6,94 m ² |
| XXIX. | Tároló 11. | 3,00 m ² |
| XXX. | Közös tároló 1. | 33,10 m ² |
| XXXI. | Közös tároló 2. | 12,30 m ² |
| XXXII. | Közös tároló 3. | 21,31 m ² |
| XXXIII. | Közös tároló 4. | 41,38 m ² |
| XXXIV. | Vizóra helyisége | 17,25 m ² |

Földszint

| | | |
|----------|---|-----------------------|
| XXXV. | Kapualj | 30,82 m ² |
| XXXVI. | Belső udvar a fszt. 1.sz. lakáshoz vezető előlépcsővel és függőfolyosóval, hátsó lezáró támfallal | 102,62 m ² |
| XXXVII. | Lépcsőház | 15,52 m ² |
| XXXVIII. | Légakna 1. | 2,00 m ² |

I.emelet

| | | |
|--------|-----------------|----------------------|
| XXXIX. | Lépcsőház | 21,62 m ² |
| XL. | Árkád | 19,11 m ² |
| XLI. | Függőfolyosó 1. | 6,69 m ² |
| XLII. | Függőfolyosó 2. | 6,69 m ² |
| XLIII. | Melléklépcsőház | 11,57 m ² |

| | | |
|-------|------------|---------------------|
| XLIV. | Légakna 2. | 3,00 m ² |
| XLV. | Légakna 3. | 2,34 m ² |
| XLVI. | Légakna 4. | 2,40 m ² |

II. emelet

| | | |
|---------|-----------------|----------------------|
| XLVII. | Lépcsôház | 21,62 m ² |
| XLVIII. | Árkád | 19,11 m ² |
| XLIX. | Függôfolyosó 1. | 6,69 m ² |
| L. | Függôfolyosó 2. | 6,69 m ² |
| LI. | Melléklépcsôház | 11,57 m ² |
| LII. | Légakna 4. | 5,60 m ² |

III. emelet

| | | |
|-------|-----------------|----------------------|
| LIII. | Lépcsôház | 21,62 m ² |
| LIV. | Árkád | 19,11 m ² |
| LV. | Függôfolyosó 1. | 6,69 m ² |
| LVI. | Függôfolyosó 2. | 6,69 m ² |
| LVII. | Melléklépcsôház | 11,57 m ² |

Padlástér

| | | |
|--------|-----------|-----------------------|
| LVIII. | Feljárati | 6,36 m ² |
| LIX. | Padlástér | 631,00 m ² |

A fent felsorolt épületrészek stb. tekintetében a tulajdonjog a mindenkori tulajdonosokat illeti meg, a külön tulajdonnál feltüntetett hányadrész arányában.

III.

Külön tulajdon

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasháztulajdoni illetőségük alkotó részei a közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklásának, használatának jogával - az egyes társasházöröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, azok tartozékaival, felszerelésével együtt.

Az egyes lakások megjelölése alatti törtszám a tulajdonosoknak a II. fejezetben felsorolt közös tulajdonban lévő telekből és épületrészekből stb. megillető tulajdoni hányadát tünteti fel.

1. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 1. számmal jelölt U-1. sz. (üzemi konyha és étterem) alatti kettő fogyasztótérből, konyhából, kettő mosogatóból, közlekedőből, raktárból, mosléktárolóból, négy előtérből, öltözőből és három WC-ből álló 155,28 m² kerekítve 155 m² alapterületű helyiségek, valamint a közös tulajdonból 724/10.000 hányad.
2. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 2. számmal jelölt U-2. sz. alatti (Ruházati Bolt) **Földszinten:** négy irodából, három előtérből, közlekedőből, konyhából, öltözőből, zuhanyozóból, kettő WC-ből, lift ürszelvényéből és pincelejáratból, **Pinceszinten:** öt raktárból és liftgépházból álló 467,60 m² kerekítve 468 m² alapterületű helyiségek, valamint a közös tulajdonból 2179/10.000 hányad.
3. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 3. számmal jelölt Fsz. 1. sz. alatti egy szobából, konyhából és fürdőszoba+WC-ből álló 32,15 m² kerekítve 32 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 150/10.000 hányad.
4. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 4. számmal jelölt I. em. 1. sz. alatti kettő szobából, félszobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 89,43 m² kerekítve 89 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 417/10.000 hányad.
5. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 5. számmal jelölt I. em. 2. sz. alatti négy szobából, félszobából, előszobából, kettő közlekedőből, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 153,78 m² kerekítve 154 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 717/10.000 hányad.

6. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 6. számmal jelölt I. em. 3. sz. alatti három szobából, félszobából, előszobából, közlekedőből, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló $102,31 \text{ m}^2$ kerekítve 102 m^2 alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból $477/10.000$ hányad.
7. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 7. számmal jelölt I. em. 4. sz. alatti három szobából, félszobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló $108,13 \text{ m}^2$ kerekítve 108 m^2 alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból $504/10.000$ hányad.
8. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 8. számmal jelölt I. em. 5. sz. alatti egy szobából, konyhából, fürdőszobából és WC-ből álló $34,82 \text{ m}^2$ kerekítve 35 m^2 alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból $162/10.000$ hányad.
9. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 9. számmal jelölt II. em. 1. sz. alatti kettő szobából, félszobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló $93,82 \text{ m}^2$ kerekítve 94 m^2 alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból $437/10.000$ hányad.
10. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 10. számmal jelölt II. em. 2. sz. alatti négy szobából, félszobából, előszobából, közlekedőből, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló $154,42 \text{ m}^2$ kerekítve 154 m^2 alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból $720/10.000$ hányad.
11. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 11. számmal jelölt II. em. 3. sz. alatti három szobából, félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából és WC-ből álló $102,72 \text{ m}^2$ kerekítve 103 m^2 alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból $479/10.000$ hányad.
12. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 12. számmal jelölt II. em. 4. sz. alatti három szobából, félszobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló $111,00 \text{ m}^2$ alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból $517/10.000$ hányad.
13. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 13. számmal jelölt II. em. 5. sz. alatti egy szobából, konyhából, fürdőszobából és WC-ből álló $35,83 \text{ m}^2$ kerekítve 36 m^2 alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból $167/10.000$ hányad.

14. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 14. számmal jelölt III. em. 1. sz. alatti kettő szobából, félszobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 93,91 m² kerekítve 94 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 437/10.000 hányad.
15. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 15. számmal jelölt III. em. 2. sz. alatti négy szobából, félszobából, előszobából, közlekedőből, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 154,73 m² kerekítve 155 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 721/10.000 hányad.
16. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 16. számmal jelölt III. em. 3. sz. alatti kettő szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 75,89 m² kerekítve 76 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 354/10.000 hányad.
17. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 17. számmal jelölt III. em. 3/a. sz. alatti egy szobából, előszobából, közlekedőből, főzőfülkéből, kamrából és fürdőszoba+WC-ből álló 33,18 m² kerekítve 33 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 155/10.000 hányad.
18. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 18. számmal jelölt III. em. 4. sz. alatti kettő szobából, félszobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 91,98 m² kerekítve 92 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 428/10.000 hányad.
19. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 19. számmal jelölt III. em. 5. sz. alatti egy szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából és WC-ből álló 35,64 m² kerekítve 36 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 166/10.000 hányad.
20. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 20. számmal jelölt padlástérből nyíló, egy szobából álló 19,11 m² kerekítve 19 m² alapterületű egyéb helyiség, valamint a közös tulajdonból 89/10.000 hányad.

Az ingatlan 10.000/10.000 azaz Tízezer/tízezred tulajdoni hányadból áll.

IV.

Az ingatlannyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

A Budapest VII. kerületi Polgármesteri Hivatal Vállalkozási Irodája a Földhivataltól kérni fogja, hogy a társasháztulajdon alapítást jegyezze be az ingatlannyilvántartásba. Ennek során a II. fejezetben foglaltaknak megfelelően a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket, felszereléseket I-LIX. sorszám alatt egyesítse a társasház törzslapján, míg a III. fejezetben felsorolt egyes öröklakásokat a közös tulajdonban maradó vagyomból feltüntetett tulajdoni hányaddal együtt, mint külön-külön ingatlant társasházi különlapon jegyezze be az ingatlannyilvántartásba.

V.

A tulajdonostársak egymás közötti jogviszonya

1. §.

A társasháztulajdon egysége

- 1.) A társasházban lévő lakások (ideértve a nem lakás céljára szolgáló helyiségeket is) az egyes tulajdonosok külön-külön tulajdonában vannak.
- 2.) Az épület azon része, továbbá azok a berendezések, felszerelések, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is. A társasház-öröklakás a közös tulajdonból a tulajdonostársat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan.
- 3.) Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyonrészek eszmei hányada jogi egységet képez, amelyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg megterhelni.

2. §.

Birtoklás, használat, rendelkezés joga

- 1.) A tulajdonostársat a társasház-öröklakásra, megilleti a birtoklás, használat és a rendelkezés joga.

- 2.) A tulajdonostárs a külön tulajdonával, a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet.
- 3.) A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.
- 4.) Egy társasházon belül a tulajdonjognak adásvétel útján történő átruházása esetén bármelyik tulajdonost harmadik személlyel szemben elővásárlási és előbérleti jog nem illeti meg.

3. §.

A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek, birtoklása használata

- 1.) Az épülethez tartozó telek és a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklására és használatára - a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között - a tulajdonostársak mindegyike jogosult, e jogát azonban egyik sem gyakorolhatja a többiek jogának vagy jogos érdekének sérelmére.
- 2.) A tulajdonostársak többségi közgyűlési határozattal ettől eltérőleg is megállapodhatnak. A telekrész vagy valamely épületrész kizárólagos használata nem változtat azonban a vagyonrészek közös tulajdoni jellegén. A tulajdonostársak abban is megállapodnak, illetőleg a közgyűlés olyan határozatot is hozhat, ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telekrészt vagy épületrészt használ kizárólagosan, akkor a többlethasználat arányában a többi tulajdonostársnak térítést fizessen.

4. §.

Építkezés

- 1.) A tulajdonostárs az öröklakásban, építési munkát végezhet. Ha a munka más öröklakás tulajdonosának jogát sértene, ki kell kérnie annak hozzájárulását.
- 2.) Közös tulajdonban lévő vagyonrészben építkezni csak az összes tulajdonostárs hozzájárulásával lehet.

5. §.

A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek, berendezések felszerelések fenntartásával (karbantartás, felújítás) járó költségek viselése

- 1.) A tulajdonostársak az Alapító okirat II. fejezetében I-LIX. szám alatt felsorolt telek, építményrészek, berendezések és felszerelések fenntartásával járó költséget tulajdoni hányaduk szerint viselik.
- 2.) A tulajdonostársak a felújítási munkák fedezetének biztosítására felújítási alapot képeznek. A felújítási alap mértékét a közgyűlés határozza meg. A társasházzal kapcsolatos egyéb közös kiadások (kezelési, üzemeltetési költség, közüzemi díjak) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik.

6. §.

Öröklakások költségeinek viselése

- 1.) A külön tulajdonban lévő öröklakások berendezésének, felszerelésének karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségek az öröklakás mindenkorai tulajdonosát terhelik.
- 2.) Ha a lakásbérleti vagy egyéb jogszabályok egyes karbantartási, pótlási vagy egyéb kötelezettséget a lakás bérletjének, használójának terhére állapít meg, ezek teljesítéséért a többi tulajdonostársak felé az öröklakás mindenkorai tulajdonosa felelős abban az esetben, ha ez érinti, illetőleg befolyásolja más öröklakás vagy közös tulajdonban lévő épületrész, berendezés állapotát.
- 3.) Ha az érdekelt tulajdonostárs kötelezettségét nem teljesíti, és az a többi tulajdonostárs érdekét sérti, a szükséges intézkedéseket az érdekelt tulajdonostárs terhére és költségére a közös képviselő megteheti.

7. §.

Közös költségek biztosítása

- 1.) A közös költségek biztosításáról a tulajdonostársaknak kell gondoskodni. Ennek összegét, nagyságát, esedékességét a közgyűlés állapítja meg.
- 2.) Bármelyik tulajdonostársnak a társasháztulajdon fenntartásából eredő közös költség tartozásáért a tulajdonostárs jogutódja - élők közötti jogutódlás esetén - a volt tulajdonostárssal egyetemlegesen felelős.

8. §.

Az állami tulajdon kezelésére, fenntartására vonatkozó külön jogszabályok

Az állami tulajdon kezelésére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket vagy hatósági előírásokat a tulajdonostársak kötelesek figyelembe venni és azokhoz alkalmazkodni.

VI.

A társasház ügyeinek intézése

9. §.

A Közgyűlés

A társasházközösség ügyeiben a tulajdonostársak közgyűlése, illetőleg a közös képviselő dönt.

1.) A közgyűlés határoz:

- a.) A közös tulajdonban lévő épület, épületrészek, berendezések, felszerelések karbantartásáról, az ingatlan, épület felújításáról.
- b.) Az éves tervben, költségvetésben meghatározott karbantartásáról, közös kötelezettségek vállalásáról, a közös bevételek felhasználásáról, a tulajdonostársak által eszközölni kívánt hozzájárulásáról, a befizetések módjáról, esedékességéről.
- c.) Év közben a terven kívül felmerült, 10.000,-Ft-ot meghaladó munkák elvégzéséről.
- d.) A felújítási alap képzéséről és annak mértékéről.
- e.) Az építkezésről, ha az közgyűlési döntést igényel.
- f.) Az Alapító okirat módosításáról.
- g.) A közös tulajdon megszüntetéséről.
- h.) Az egész ingatlan elidegenítéséről.

- i.) A jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklásáról, használatáról és hasznosításáról, valamint a közös tulajdonban lévő épületrészek vagy egy részének hasznosításáról.
 - j.) A közös képviselő, illetve intéző bizottság elnöke és tagjai jogköréről, megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról,
 - k.) A közös képviselő által előterjesztett költségvetés és elszámolás (felmentvény) elfogadásáról,
 - l.) A számvizsgáló bizottság megválasztásáról jogköréről, visszahívásáról és tagjai díjazásáról.
 - m.) Azokról az egyéb kérdésekről, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében fenntart.
 - n.) Az egyes albetétekhez rendelt közös tulajdoni hányadok biztosításáról.
- 2.) A közgyűlést - szükséghez képest, de évente legalább egyszer - a közös képviselő hívja össze. A közgyűlés összehívását - fontos okból - bármelyik tulajdonostárs kezdeményezhet, ha legalább az össztulajdon egyharmadát képviseli.
- 3.) A közgyűlésre a tulajdonostársakat a meghívó és tárgyszorozat közlésével, a hozandó határozat feltüntetésével kell meghívni. Az összehívás módját a közgyűlés állapítja meg (levél, ajánlott levél, írásbeli körözvény stb.). A közgyűlés időpontját úgy kell megállapítani, hogy a közgyűlésről az értesítés legalább 8 nappal előbb történjen.
- 4.) A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak - tulajdoni hányaduk arányában számított - legalább 2/3-ának jelenléte szükséges. A külön tulajdont, tulajdonhányada arányában egy szavazat illeti meg, a döntés a hányadok, és nem a hányadokat képező tulajdonostársak száma szerint történik.
- 5.) A közgyűlésen a tulajdonostárs meghatalmazottal képviseltetheti magát. A meghatalmazást írásba kell foglalni, és a közgyűlés elnökének átadni.
- 6.) Ha a közgyűlés határozatképtelen volt, 8 napon belül eső időre újabb közgyűlést kell egybehívni, amely a megjelentek számára való tekintet nélkül a korábbi közgyűlés napirendjére tűzött napirendi pontok tekintetében határozatképes, kivéve ha a határozathozatalhoz az 1977. évi 11. sz. tvr. vagy az Alapító okirat szerint valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges.

- 7.) A közgyűlés határozatait szótöbbséggel hozza, kivéve, ha a társasházról szóló 1977. évi 11. sz. tvr., illetőleg a jelen Alapító okirat ettől eltérően rendelkezik. A szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg. Szavazategyenlőség esetén a közgyűlés által a tulajdonostársak közül esetenként választott elnök szavazata dönt. A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell vezetni, a jegyzőkönyv hitelesítésére legalább két tulajdonostársat kell felkérni. A határozatokat írásba kell foglalni. A határozat közzétételének módját a közgyűlés állapítja meg.
- 8.) Egyhangú határozat szükséges
- a.) az Alapító okirat módosításához,
 - b.) a társasházi tulajdon megszüntetéséhez,
 - c.) az egész ingatlan megterheléséhez, elidegenítéséhez, vagy állagának megváltoztatásához.
- 9.) Az egy éves felújítási költség összegét meghaladó értékű felújítási, építésszerelési munkák elvégzéséhez a közgyűlés 2/3-os (minősített többségű) szavazata, egyéb, kisebb volumenű munkák esetén többségi szavazat elegendő illetve szükséges.
- 10.) Ha a közgyűlés határozata jogszabályt vagy az Alapító okirat rendelkezését sérti, illetőleg a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt - a határozat meghozatalától számított 60 napon belül - bármelyik tulajdonostárs bírósághoz fordulhat. A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja. A bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.
- 11.) A határozat meghozatalakor ki kell mondani a megtámadási határidő kezdetét. A közös képviselő, illetőleg a közgyűlés elnöke a távollevő tulajdonostársakkal haladéktalanul köteles közölni a közgyűlésen hozott határozatokat.

10. §.

A közös képviselő

- 1.) A közös ügyek vitelére közös képviselőt kell választani. A közös képviselőt a közgyűlés szavazattöbbséggel választja. A tulajdonostársaknak jogukban áll a közös képviselő helyett azonos jogkörrel Intéző Bizottságot választani.

- 2.) A közgyűlés hatáskörébe nem tartozó ügyekben a közös képviselő dönt. A közös képviselő a két közgyűlés közti időszokról a közgyűlésnek köteles beszámolni. A közös képviselőt a közgyűlés bármikor visszahívhatja. A közös képviselő köteles a társasház egész évi gazdálkodásáról tervet, költségvetést, illetőleg a gazdálkodási év befejezéséről elszámolást készíteni.
- 3.) A közös képviselő részére, tisztének ellátásáért a közgyűlés díjazást állapíthat meg. A közös képviselő díjazását és készkiadásait a társasház költségvetésének terhére kell megállapítani. A közös képviselő megbízatásának időtartamát a közgyűlés határozza meg.
- 4.) A közös képviselő hatáskörébe tartozik különösen a közös tulajdonban álló földrészlet, építményrészek, berendezések, felszerelések fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos ügyek, valamint a közösségből folyó mindazon ügyek intézése, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében nem tart fenn.
- 5.) A közös képviselő köteles az Alapító okirat szerint a közösséget megillető követelések beszédéséről gondoskodni.
- 6.) A közös képviselő az egyes tulajdonostársaktól utasítást elfogadni nem köteles. Kívánságaikat azonban meghallgatja és amennyiben azok a közösség érdekeivel nem ellenkeznek, a lehetőséghez képest teljesíti. Intézkedése ellen a tulajdonostárs a közgyűléshez fordulhat, amely a közös képviselő intézkedését megváltoztathatja.
- 7.) A közös képviselő köteles a számadásokat (negyedévenként, félévenként) évenként lezárni, és a számadásokat igazoló okiratokat betekintés végett a tulajdonostársak, illetőleg ha a társasház közgyűlés Számvizsgáló Bizottságot választ, a Számvizsgáló Bizottság rendelkezésére bocsátani. A számadásnak fel kell ölelni az összes bevételeket és kiadásokat, a bevételi forrásokat, különösen a tulajdonostársak által befizetett hozzájárulás összegét, és az ezekből fennálló hátralékot, továbbá a kiadások részletezését.
- 8.) A számadások jóváhagyása és a közös képviselő részére a felmentvény megadása tárgyában a minden évben legkésőbb március hó végéig megtartandó közgyűlés határoz.
- 9.) A közös képviselő képviseli a társasházközösséget harmadik személyekkel szemben, valamint a bíróságok, hatóságok és más szervek előtt.

10.) A közös képviselő - a társasházközösség ügyeiben eljárva - a tulajdonostársak nevében jogokat szerezhetsz és kötelezettségeket vállalhat.

11.) A közös képviselő említett jogkörének korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

12.) A közös képviselő képviseli a társasházközösséget az Alapító okiratban, valamint a közgyűlési határozatban megállapított kötelezettségét nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban, továbbá akkor is, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított pert. A közös képviselő a közgyűlés felhatalmazásával a képvisellettal ügyvédi irodát és magánügyvédet is megbízhat.

Ha a társasház házfelügyelőt, fűtőt vagy takarítót alkalmaz, a házfelügyelő, fűtő és a takarító munkáltatója a társasház, amelynek nevében a munkáltatói jogokat a közös képviselő gyakorolja.

VII.

11. §.

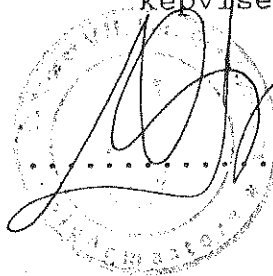
Egyéb rendelkezések

- 1.) A társasháztulajdon megszüntetését be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást vezető szervhez.
- 2.) Az Alapító okirat hatályba lépése után a jövőben közös tulajdonba kerül minden olyan építményrész, berendezés, és felszerelés, amely az 1977. évi 11. tvr. és az alapító okirat szerint közös célt szolgál és a tulajdonostársak tulajdoni hányaduknak megfelelően járultak hozzá az építésükhöz, létesítésükhöz.
- 3.) A társasháztulajdonra az 1977. évi 11. sz. tvr.-ben, és a jelen Alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
- 4.) Jelen alapító okiratban foglalt rendelkezések minden tulajdonostársra illetve azok jogutódaira kihatnak.
- 5.) A tulajdonostársak a társasház tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik az ingatlan fekvése szerinti kerületi bíróság kizárólagos illetékességét.

Ezen Alapító okirat tulajdonjog átruházást nem tartalmaz,
ezért illeték kiszabásának nincs helye.

Budapest, 1993. április 13.

A Budapest VII. kerületi
Polgármesteri Hivatal
Vállalkozási Irodája
képviselében:



Ellenjegyezte:

Csányi, Németh & Zala
Ügyvédi Iroda
1085 Budapest, Kölcsey u. 2.
dr. Csányi Gábor
ügyvéd

do : Ferenczné Dr. Szabó Éva

Telefon : 2678508 2678791

Maj. 08 2003 01:47PM P01

FŐVÁROSI KERÜLETEK FÖLDHIVATALA
Budapest, XI., Budafoki út 59.
1519 PF : 415.

Ferenczné Dr. Szabó Éva
BUDAPEST VII.KÉR.
Dohány utca 36
1077



117583/1/2003

Tárgy : *kligazítás*

Kérjük, hogy válaszában a fenti
számra szíveskedjen hivatkozni!

HATÁROZAT

A BUDAPEST VII.KÉR. belterület, 34473/0/A/20 helyrajzi szám alatt felvett
II/3. sorszám alatt: 1/1 hányadban VII.KÉR. ÖNKORMÁNYZAT cím: 1073
BUDAPEST VII.KÉR. Erzsébet körút 6 tulajdonában lévő ingatlant
töröltem

II/3. sorszám alatt: 1/1 hányadban VII.KÉR. ÖNKORMÁNYZAT cím: 1073
BUDAPEST VII.KÉR. Erzsébet körút 6 tulajdonos ,
megszüntettem.

A fenti albetét a 177479/1993 számú társasház módosítással megszüntetésre került,
és az adatbetöltés során tévesen lett újra megnyíva.

A törlés a Budapesten, 2003. március 24.-én kelt Dohány u.36. sz.Társasház
(Ferenczné dr. Szabó Éva) IB elnöke által benyújtott kérelme alapján történt.

Szűcs István
Szűcs Istvánné

Budapest, 2003. április 23.

Kapja:

- 1 VII.KÉR. ÖNKORMÁNYZAT
- 2 Ferenczné Dr. Szabó Éva
- 3 Irattár

BUDAPEST VII.KÉR. Erzsébet körút 6
BUDAPEST VII.KÉR. Dohány utca 36
Helyben

Budapest, VII., DOHÁNY-ÚJULY. (hrsz: 34479/0/A)

Az ingatlan társasház alapító okiratát 1997. 12. 03. jegyezték be.

Nem lakáscélú helyiség (2 albetét)

Lakás (18 albetét)

| albetét | fekvés | nagysága m ² | tulajdoni hányad /10000 | megjegyzés (elid. dátuma) |
|---------|---------------|----------------------------|----------------------------|------------------------------|
| 1 | U-1 NEM L. | 155 | 726 | ONKORFI 2003 |
| 2 | Pont NEM L. | 468 | 2188 | 1997. 12. 22 |
| 3 | Fő. A. | 32 | 150 | 1994. 02. 23. |
| 4 | I. EM. 1. | 89 | 418 | 1994. 01. 29. |
| 5 | I. EM. 2. | 154 | 719 | 1994. 01. 29. |
| 6 | I. EM. 3. | 102 | 479 | 1994. 02. 17. |
| 7 | I. EM. 4. | 107 100 | 503 | 1993. 02. 17. |
| 8 | I. EM. 5. | 35 | 163 | 1994. 01. 18. |
| 9 | II. EM. 1. | 94 | 439 | 1995. 12. 03. |
| 10 | II. EM. 2. | 154 | 722 | 1993. 12. 14. |
| 11 | II. EM. 3. | 103 | 481 | 1995. 02. 13. |
| 12 | II. EM. 4. | 111 | 519 | ONKORFI 2003 |
| 13 | II. EM. 5. | 36 | 168 | 1993. 12. 03. |
| 14 | III. EM. 1. | 94 | 239 439 | 1994. 03. 03. |
| 15 | III. EM. 2. | 155 | 724 | 1994. 08. 29. |
| 16 | III. EM. 3. | 68 | 320 | 1993. 12. 02. |
| 17 | III. EM. 3/A. | 33 | 155 | 1998. 03. 06. |
| 18 | III. EM. 4. | 111 | 520 | 1994. 05. 21. |
| 19 | III. EM. 5. | 36 | 167 | 1993. 12. 02. |
| 20 | Tetőter. | 19 | 89 | ONKORFI 2003 |
| 21 | | | | 2003. 12. 23. |
| 22 | | | | Tör. tör. 2003. 12. 23. |
| 23 | | 266 m ² | 12,45 % | XII 31 2003 |
| 24 | | | | |
| 25 | | | | |
| 26 | | | | |
| 27 | | | | |
| 28 | | | | |
| 29 | | | | |
| 30 | | | | |
| 31 | | | | |
| 32 | | | | |
| 33 | | | | |
| 34 | | | | |

2003. 12. 23-án keltetve,
2003. 12. 23-án keltetve,
mivel másképp az Áll. Községi

Budapest, VII., DOHANY U-36.

HRSZ: 348 /O/A/

Az ingatlan társasház alapító okiratát

1997. 12. 03

jegyezték be.

Nem lakáscélú helyiség összesen : db albetét

Lakás összesen: 48 db albetét. 154 m²

2.137...

[illegible]

2157/642

TÁRSASHÁZ TULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT MODOSÍTÁS

A Budapest VII. kerület Erzsébetváros Polgármesteri Hivatal, mint a Budapest, VII. kerület, Dohány u. 36. sz. alatti 34473/A hrsz-ú, 1611/O tulajdoni lapszámú társasház tulajdonosa az 1993. április 13-án kelt alapító okirat III. fejezetét az alábbiak szerint módosítja:

A külön tulajdonban lévő 7. sorszámú, I. em. 4. sz. alatti lakás alapterülete számolási hiba folytán 108 m²-ről 107 m²-re, valamint a külön tulajdonban lévő 16. sorszámú III. em. 3. sz. alatti lakás alapterülete szintén számolási hiba folytán 76 m²-ről - 68 m²-re változik az alábbiak szerint:

7. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 7. számmal jelölt I. em. 4. sz. alatti három szobából, félszobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 107,41 m² kerekítve 107 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 503/10.000 hányad.

16. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 16. számmal jelölt III. em. 3. sz. alatti kettő szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 68,48 m² kerekítve 68 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 320/10.000 hányad.

Az alapító elhatározása folytán a 20. sz. albetét megszűnik, és a 18. sz. III. em. 4. sz. alatti albetétben kerül egyesítésre, ennek megfelelően a 20. sz. albetét 92 m²-ről - 111 m²-re változik az alábbiak szerint:

18. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 18. számmal jelölt III. em. 4. sz. alatti három szobából, félszobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 111,09 m² kerekítve 111 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 520/10.000 hányad.

Ennek következtében a tulajdoni hányadok az alábbiak szerint módosulnak:

| | | | |
|------------|-------------|-----------------|----------------|
| 34473/A/1 | U-1. | 724/10.000-ról | 726/10.000-re |
| 34473/A/2 | U-2. | 2179/10.000-ról | 2188/10.000-re |
| 34473/A/3 | Fszt.1. | 150/10.000-ról | 150/10.000-re |
| 34473/A/4 | I.em.1. | 417/10.000-ról | 418/10.000-re |
| 34473/A/5 | I.em.2. | 717/10.000-ról | 719/10.000-re |
| 34473/A/6 | I.em.3. | 477/10.000-ról | 479/10.000-re |
| 34473/A/7 | I.em.4. | 504/10.000-ról | 503/10.000-re |
| 34473/A/8 | I.em.5. | 162/10.000-ról | 163/10.000-re |
| 34473/A/9 | II.em.1. | 437/10.000-ról | 439/10.000-re |
| 34473/A/10 | II.em.2. | 720/10.000-ról | 722/10.000-re |
| 34473/A/11 | II.em.3. | 479/10.000-ról | 481/10.000-re |
| 34473/A/12 | II.em.4. | 517/10.000-ról | 519/10.000-re |
| 34473/A/13 | II.em.5. | 167/10.000-ról | 168/10.000-re |
| 34473/A/14 | III.em.1. | 437/10.000-ról | 439/10.000-re |
| 34473/A/15 | III.em.2. | 721/10.000-ról | 724/10.000-re |
| 34473/A/16 | III.em.3. | 354/10.000-ról | 320/10.000-re |
| 34473/A/17 | III.em.3/a. | 155/10.000-ról | 155/10.000-re |
| 34473/A/18 | III.em.4. | 428/10.000-ról | 520/10.000-re |
| 34473/A/19 | III.em.5. | 166/10.000-ról | 167/10.000-re |

Az alapító okirat társasházra vonatkozó egyéb fejezetei (I., II., IV., V., VI., VII.) változatlanul maradnak.

Budapest, 1993. július 28.

A Budapesti VII. kerületi:
Polgármesteri Hivatal
Vállalkozási Irodája
képviselésében:

Ellenjegyezte:

Csányi Gábor & Zala
Ügyvéti Iroda
1085 Budapest, Kölcsey u. 2.
dr. Csányi Gábor
ügyvéd

| | |
|------------------------|---------------|
| FŐVÁROS | |
| Készítés - Időpont: | 1993. 02. 24. |
| Ügyintéző | 177479 |
| Melléklet: | |

A bejegyzés megtörtént

Budapest 1993. szept. 15.

