

2022. MÁJ. 30.

12 172 / 22

H.K.P.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetvárosi Önkormányzat
Központi Iktató

Juhász Ferenc Máté

Kérem a szíves ügyintézés

ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL



AVDH SIGN

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal	Központi Iktató
Iktatás: X	22h-1/2022
2022. JÚN. 07.	
előszám:	mellet: JEN
2022.05.30	

Azonosító: EPAPIR-20220530-5609

Küldő

Dátum:

Viselt név: HORVÁTHNÉ KISS
BRIGITTA

Hivatkozási szám: bpVIIph.500127390

Születési név: KISS BRIGITTA

Azonosító: EPAPIR-20220530-5609

Anyja neve: SZAUER ÉVA

Témacsoport azonosító: ONKORM_IGAZGATAS

Születési hely: BUDAPEST
10

Témacsoport neve: Önkormányzati igazgatás

Születési idő: 1973.11.04

Ügýtípus azonosító: ONK_TELEPULESK
EP

Ügýtípus neve: Településképi és városépítési ügyek

Címzett

BUDAPEST FŐVÁROS VII. KERÜLET ERZSÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
1073, Budapest
Erzsébet körút 6

Tárgy:

Garay utca 42 Társasház - növényesítési pályázat

Mellékelten megküldjük a Garay utca 42 Társasház - Tiszta utca, rendes ház - pályázati dokumentumait.

Mellékletek száma: 2

Fájlnév

Méret

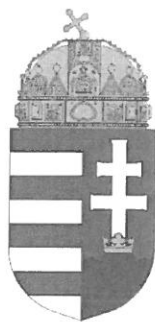
Elhelyezkedés

Fájl lenyomata

DOC220530_20220530123306.pdf 1.9 MB

KRX/OCD/Payload/I
D-2 D641085D643D3C7
46BBA0F4A7CB88
AC91A5C6286B70E
98F282A2B523E7A
E9830

Fájlnev	Méret	Elhelyezkedés	Fájl lenyomata
Alapito_okirat.pdf	1.1 MB	KRX/OCD/Payload/I D-3	B047205C20B2113 904E70FB0266B97 9329A27157860D82 5B91BF4796ACAFB BC0



IGAZOLÁS

Ezt az elektronikus dokumentumot az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII.19.) Korm. rendelet alapján nyújtott azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítés (AVDH) központi elektronikus ügyintézési szolgáltatás keretében a NISZ Nemzeti Infokommunikációs Szolgáltató Zrt. – mint szolgáltató – elektronikus bélyegzővel és időbélyegzővel látta el.

A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 325. § (1) bekezdés g) pontjában foglaltaknak megfelelően az azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítés szolgáltatás keretében hitelesített dokumentum teljes bizonyító erővel rendelkezik.

A szolgáltatásra vonatkozó részletes tájékoztató elérhető a szolgáltató honlapján: https://magyarorszag.hu/szuf_avdh_feltoltes.

A szolgáltató a Központi Azonosítási Ügynökön (KAÜ) keresztül elérhető azonosító szolgáltatást vette igénybe annak megállapítására, hogy **a csatolt eredeti elektronikus dokumentum HORVÁTHNÉ KISS BRIGITTA ügyféltől származik.**

Az azonosítás időpontja: 2022.05.30. 12.24.18

Az azonosított ügyfél adatai:

Születési név:	KISS BRIGITTA	
Születési hely:	BUDAPEST	10
Születési dátum:	1973.11.04.	
Anyja neve:	SZAUER ÉVA	

Ez az elektronikus dokumentum két, egymástól elválaszthatatlanul összetartozó részből, az eredeti dokumentumból és záradékból áll. Az Igazolás című jelen záradék az eredeti elektronikus dokumentum csatolt melléklete. A záradék olvasható szöveges formában rögzíti az eredeti dokumentum hiteles elektronikus aláírással való ellátásának körülményeit és az ezzel kapcsolatos egyéb adatokat.

A szolgáltató elérhetőségei

Telefon: Magyarországról: 1818 Külföldről: +36 1 550 1858
Honlap: https://magyarorszag.hu/szuf_avdh_feltoltes E-mail: ekozig@1818.hu
Webchat: <https://webchat.opennet.hu/ekozigazgatas/?ref=ekozig>
Hibabejelentés az év minden napján 0-24 óra között lehetséges

**„Tiszta utca, rendes ház”
pályázat**

Társasház

**Garay utca 42.
Budapest
1076**

Bree Szolgáltató KFT.
1076 Budapest, Garay u. 37.
Adószám: 14722088-1-42

Bree Szolgáltató Kft.
Közös képviselet

JELENTKEZÉSI ADATLAP

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete a „Tiszta utca, rendes ház” pályázat létrehozásáról szóló 19/2022. (IV. 13.) önkormányzati rendelete és Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Városüzemeltetési Bizottságának 70/2022. (IV. 21.) döntése alapján kiírt

„Tiszta utca, rendes ház 2022. pályázathoz

Sorszám¹: Benyújtás dátuma ²: 2022.hónap,.....nap.....óra.....perc

I. A pályázó neve: Társasház Garay utca 42.

Címe: **Budapest, 1076. Garay utca 42.**

A védnökség alá vett, illetve takarítási kötelezettségbe tartozó közterület címének helyszínének rögzítése, amellyel részt kívánnak venni a pályázaton:

Garay utca 42. előtti közterület

Bankszámlaszáma: **11707024-20406484**

Adószáma: **27011900-1-42**

II. A pályázó képviselőjének neve: Bree Szolgáltató Kft.

Levelezési címe: **Budapest, 1078. Cserhát utca 3.**

Telefonszáma: **+36707751275**

Email címe: **bree.kft@gmail.com**

Értesítés módja: **e-mail**

Elektronikus elérhetőség (ügyfélkapu, cégkapu): **ügyfélkapu**

III. Nyilatkozat arról, hogy jelen jelentkezési adatlaphoz csatolásra került a pályázó képviselőlet igazoló okirat másolata (pl. alapító okirat, vonatkozó közgyűlési döntés) valamint a pályázó közgyűlésének pályázati részvételre vonatkozó döntése

Becsatolásra kerül a közgyűlési jegyzőkönyv, melyben döntés született a pályázaton való indulásról.

IV. Nyilatkozat arról, hogy vállalnak-e egyszeri plusz pontért többlet feladatot, és ha igen, milyen feladatot, milyen gyakorisággal. ³

Társasház előtti muskátlik gondozása, gyommentesítés, utcai felület heti kétszeri mosás.

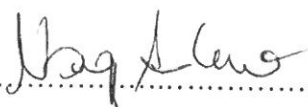
Jelen nyilatkozat aláírásával kijelentem, hogy Pályázóként részt kívánok venni a „Tiszta utca, rendes ház 2022.” évi pályázaton, a pályázati felhívást, a részvételi feltételeket megismertem és tudomásul vettem, kötelezőnek elfogadom.

Hozzájárulok ahhoz, hogy jelen adatlapon rögzített adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) rendelkezéseit betartva, a pályázat kiírója, a támogató Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata, a pályázat bonyolítója, a helyszíni ellenőrzést végző, a támogatási döntést előkészítő- és a támogatási döntést meghozó szerv a pályázattal, a pályázati eljárással és a támogatási döntéssel összefüggésben kezelje.

Tudomásul veszem, hogy az Infotv. 1. számú melléklete alapján a pályázatok alapvető adatai és a pályázatok eredménye az Önkormányzat hivatalos honlapján (www.erzsebetvaros.hu) nyilvánosságra kerülnek.

Mint a pályázat benyújtója felelősséget vállalok arra vonatkozóan, hogy a pályázati eljárás során általam benyújtott anyagban szereplő természetes személyek adatainak kezelése jogszerűen történt, az érintettek a szükséges tájékoztatást megkapták.

Dátum: **Budapest, 2022. május 30.**

.....

pályázó képviselőjének aláírása

Bree Szolgáltató KFT.
1076 Budapest, Garay u. 37
Adószám: 14722088-1-42

¹ Polgármesteri Hivatal tölti ki

² Polgármesteri Hivatal tölti ki

³ Amennyiben vállalnak többlet feladatot, a többlet feladat elvégzését igazoló fényképes beszámolót legkésőbb 2023. január 20. napjáig a pályázat benyújtásával megegyező módon szükséges benyújtani.

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: a 1076. Garay utca 42. számú társasház 2022. május 13-án megtartott éves elszámoló közgyűlésén.

Jelen vannak: a tulajdonosok 8.389/10.000 tulajdoni hányada 83,89% a mellékelt jelenléti ív szerint.

Felvéve: A 1078. Cserhát utca 3. közös képviseleti iroda

Tárgy: A Budapest, 1076. Garay utca 42. számú Társasház Meghívó szerinti napirendi pontokra meghirdetett éves elszámoló közgyűlése.

A közös képviselet nevében Nagy Andrea üdvözlí a tulajdonosokat a rendkívüli közgyűlésen. Megállapítja, hogy a meghirdetett közgyűlés határozatképes, így 2022. május 13-án 18.10 órakor megnyitja a közgyűlést.

A közgyűlés napirendi pontjai:

Napirendi pont: a.) Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető megválasztása
b.) Hitelesítők megválasztása
c.) Napirendi pontok elfogadása
d.) Diktafon használata

1. *Résztétel a 2022. évi Erzsébetvárosi Önkormányzat által kiírt pályázaton a tetőfelújítási munkájára. Határozathozatal*
2. *Résztétel a „Tiszta utca rendes ház 2022.” pályázaton. Határozathozatal*

a.) b.) Napirendi pont

Napirend: Tisztségviselők megválasztása

A közgyűlés az alábbi tisztségviselőket választja meg:

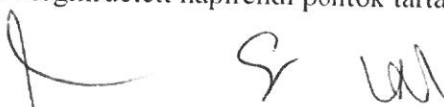
Levezető elnöknek:	Nagy Andrea	Közös képviselet
Jegyzőkönyv vezetőnek;	Nagy Andrea	Közös képviselet
(Igen 8389/10000 th; Nem 0/10000 th; Tartózkodott 0/10000 th.)		
Jegyzőkönyv hitelesítőnek :	Szabó Sándor,	
(Igen 8389/10000 th ; Nem 0/10000 th ; Tartózkodott 0/10000 th.)		
és Varsányi Ádám tulajdonost választják meg.		
(Igen 8389/10000 th ; Nem 0/10000 th ; Tartózkodott 0/10000 th.)		

c.) Napirendi pont

Napirendi pontok elfogadása;

1. *Résztétel a 2022. évi Erzsébetvárosi Önkormányzat által kiírt pályázaton a tetőfelújítási munkájára. Határozathozatal*
2. *Résztétel a „Tiszta utca rendes ház 2022.” pályázaton. Határozathozatal*

A közgyűlés egyhangúan elfogadja a meghirdetett napirendi pontok tartalmát és sorrendjét.



1.Napirendi pont: Részvétel a 2022. évi Erzsébetvárosi Önkormányzat által kiírt pályázaton a tetőfelújítási munkájára. Határozathozatal

2/2022.(2022. május 13.) sz. Határozat

A Budapest VII. kerület Garay utca 42. szám alatti társasház (a továbbiakban: társasház) szavazati aránnyal úgy dönt, hogy indul a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 216/2022. (III.29.) számú határozatával elfogadott, 2022. évi Társasház Felújítási Pályázaton (a továbbiakban: pályázati kiírás), a pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja, a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre és a támogatási szerződés aláírására és azzal kapcsolatos esetleges módosításokra (adatváltozás miatti szerződés módosítás, határidő hosszabbítás) felhatalmazza a közös képviselőt, a benyújtott pályázatban szereplő adatok az alábbiak:

- a felújítási munka megnevezése: Tető részleges tetőfelújítása (belső udvari szakasz)
- Pályázat típusa: (kérjük a megfelelőt aláhúzni, csak egy pályázati típus jelölhető meg) gázvezeték / általános
- az elfogadott árajánlat költségvetési főösszege 6.498.387,- Ft azaz Hatmilliónégyszázkilencvennyolcezerháromszáznyolcvanhét forint;
- a kért támogatás összege: 3.000.000,- Ft, azaz (ami legfeljebb a Pályázati Kiírás II. fejezet 2.) szerinti maximalizált összeg) A társasház nyilatkozik, hogy a társasháznak nincs olyan tartozása, ami a visszatérítendő támogatás visszafizetését veszélyezteti. A társasház nyilatkozik, hogy a támogatás pozitív elbírálása esetén a társasház a számlavezető pénzügyintézeténél a kapott támogatás összegére azonnali beszédési felhatalmazást engedélyez az Önkormányzat részére. A társasház közgyűlése megállapítja, hogy a pályázati anyagban foglalt adatok hitelességéért és valóságtartalmáért a közös képviselő vállal felelősséget.

(Igen 8389/10.000 th, Nem 0/10.000 th, Tartózkodott 0/10.000 th)

3.Napirendi pont: Részvétel a „Tiszta utca rendes ház 2022.” pályázaton. Határozathozatal

A társasház indul a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete a „Tiszta utca, rendes ház” pályázat létrehozásáról szóló 19/2022. (IV. 13.) önkormányzati rendelete alapján a pályázat, melybe vállalja az előírt kötelezően elvégzendő feladatként

- a garuló szemét, eb ürülék összegyűjtése
- útpadka menti takarítás
- járda vizes takarítása legalább havi 2 alkalommal,
- járda zöldsáv és útpadka gyom-mentesen tartása,

Nem kötelező, de bírálati előnyt jelentő szempontok – egyszeri pontszámmal értékelt feladatok:

- graffiti- és matrica mentesítés a ház falán, a ház előtt található oszlopokon,

- zöldfelület, fasori sáv öntözése (adottságoktól függő, amennyiben van ilyen)
- egyedi felajánlás szerinti feladatok elvégzése, pl.: fertőtlenítés, környezetkímélő, klórmentes biológiailag lebomló szerek használatával, nagynyomású járdamosás.

3./2022 (2022. május 13.) Határozat

A közgyűlés egyhangúan úgy dönt, hogy indul a 2022. évi Erzsébetvárosi Önkormányzat által meghirdetett „Tiszta utca rendes ház 2022.” pályázaton, mely Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete a „Tiszta utca, rendes ház” pályázat létrehozásáról szóló 19/2022. (IV. 13.) önkormányzati rendelete alapján kiírásra kerül és elfogadja annak pályázati feltételeit, valamint felhatalmazza a közös képviseletet a pályázat lebonyolítására.

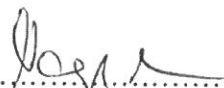
(Igen 8389/10.000 th; Nem 0/10.000 th; Tartózkodott 0/10.000 th.)

A levezető elnök megköszöni a részvételt, és 19.30 perckor bezárta a közgyűlést.

K.M.F.


.....
Levezető elnök


.....
Jegyzőkönyv hitelesítő

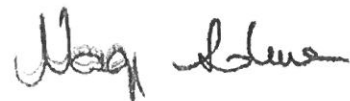

.....
Jegyzőkönyv vezető


.....
Jegyzőkönyv hitelesítő

Nyilatkozat

Budapest, 1076 Garay utca 42 társasház a „Tiszta utca, rendes ház” pályázaton indul és vállalja a társasház előtti muskátlik gondozását, gyommentesítését, utcai felület kétszeri mosását, társasház utcai homlokzatának zöldesítése, bejárati kapu elé örökzöld kihelyezése.

Budapest, 2022. május 30.



Közös képviselő.
Bree Szolgáltató KFT.
1076 Budapest, Garay u. 37.
Adószám: 14722088-1-42

JEGYZŐKÖNYV

2017. év Rendkívüli Közgyűléséről

A közgyűlés helye: Hernád u 4. Képviselői iroda - utcai bejárat

A közgyűlés időpontja: 2017. november 30. 18⁰⁰ - óra. (csütörtök)
Megismételt közgyűlés: 2017. november 30. 18¹⁵ - óra.

Határozatképesség megállapítása: 2017. november 30. 18⁰⁰ - óra meghirdetett Rendkívüli közgyűlés, 7620/10000 tulajdoni hányaddal, azaz 76,20%-ban Határozatképes.

A közgyűlésen Kovács Tamás az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft-től megjelent és ismertette a cég kezelői ajánlatát.

Jelenléti ív a jegyzőkönyvhöz csatolva.

Napirendi pontok - Határozattal:

- 1./ Tisztségviselők megválasztása: Levezetőelnök, Jegyzőkönyvvezető, Jegyzőkönyv hitelesítők.
- 2./ A jelenlegi közös képviselő visszahívása és banki aláírási jogának visszavonása.
- 3./ Új közös képviselő megválasztása, banki aláírási jogának elfogadása az Sz.b- tagokkal közösen.

Napirendi pontokat a rendkívüli közgyűlésen megjelent tulajdonosok 7620/10000 tulajdoni hányaddal, azaz 76,20%-ban egyhangú Igen szavazattal elfogadják.

1. Napirendi Pont – Határozattal

Tisztségviselők megválasztása: Levezetőelnök, Jegyzőkönyvvezető, Jegyzőkönyv hitelesítők.

A rendkívüli közgyűlésen megjelent tulajdonosok,
Levezetőelnöknek és Jegyzőkönyvvezetőnek Dobos Zsuzsannát,
Jegyzőkönyv Hitelesítőknek: - Szabó Sándort és
- Varsányi Ádámot

7620/10000 tulajdoni hányaddal, azaz 76,20 %-ban egyhangú Igen szavazattal elfogadják.

2. Napirendi Pont – Határozattal

A jelenlegi közös képviselő visszahívása és banki aláírási jogának visszavonása.

Számvizsgáló bizottsági tagok és a közös képviselő Dobos Zsuzsanna (Doboslak Thk Kft) egyeztetés után közös megegyezés alapján kiírta a visszahívásáról a Rendkívüli közgyűlést.
A Felmondási idő 1 hónap, mely 2017. december 01-től 31.-ig tart.

ms
61
5

A közös képviselő az irat anyagokat a közgyűlésen átadja az új közös képviseletnek, csak a könyvelési anyag marad nála a 2017-es év lezárásáig, melyet legkésőbb január 20.-ig az új közös képviselőnek át kell adnia.

Tulajdonosok a közös képviselet visszahívását és Dobos Zsuzsanna banki aláírási jogának visszavonását 2017. december 31.-vel: 7620/10000 tulajdoni hányaddal, azaz 76,20%-ban egyhangú Igen szavazattal elfogadják.

3. Napirendi Pont - Határozattal

Új közös képviselő megválasztása, banki aláírási jogának elfogadása az Sz.b- tagokkal közösen.

A Rendkívüli közgyűlésen megjelent tulajdonosok közös képviselt ellátására a BREE Szolgáltató Kft-t, közös képviselőként Nagy Andreát, (szig: 848293-TA) 2018.január 01.től megválasztja.
Cég adószáma: 14722088-1-42,
Cégjegyzékszám: 01-09-916796.

Tulajdonosok BREE Szolgáltató Kft-t, választják Társasházuk új közös képviseletének, kezelőként Nagy Andreát, (szig: 848293-TA) a banki aláírási jogát az Otp-nél megszavazzák és a nyilvántartott négy Számvizsgáló bizottsági tagok közül egy aláírásával, együttesen végezhetnek banki tranzakciót, ezt Net bankon keresztül is teljesíthetik.
A tulajdonosok 7620 /10000 tulajdoni hányaddal, azaz 76,20%-ban egyhangú Igen szavazattal elfogadják.

Nagy Andrea megköszöni a tulajdonosok előlegezett bizalmát munkája iránt.
A közös képviselő megköszöni az együtt töltött időt és berekeszti a közgyűlést 18.30 perckor.

kmf

Dobos Zsuzsanna

Jegyzőkönyvvezető

Nagy Andrea

Hitelesítő

[Signature]

Hitelesítő

URBS

Társasházakat képviselő
Épületfenntartó és
Ingatlanforgalmazó KFT

Budapest, VII. ker.
Wesselényi u. 41.

TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

Cím: Bpest, VII.ker. GARAY UTCA 42. sz.

Hrsz: 33068

Tlsz: 302

Tartalom: Alapító okirat: 15 lap

Műszaki leírás: 9 lap

Tervrajzok: 1 - 7 - ig

Budapest, VII. ker. Garay utca 42.sz. alatti ingatlan

TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPITO OKIRATA

I.

Általános rendelkezések

A Budapest VII. kerületi Erzsébetváros Polgármesteri Hivatal a 302 tulajdoni lapon, 33068 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest Garay utca 42. sz. alatti, az 1991 évi XXXIII. törvény 1 par.(1) bek. alapján a Fővárosi VII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló házingatlant az 1993. évi LXXVIII. törvény és a módosításra hozott 1994. évi XVII. törvény alapján a mellékelt tervrajzok, valamint a mellékelt műszaki leírás szerint

társasházzá alakítja át.

A társasház öröklakásai és nem lakás céljára szolgáló helyiségei a jelen Alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a közös tulajdonban maradó telek, épületrész-, berendezések és felszerelések közös használatának jogával az 1993. évi LXXVIII. törvény és a módosításra hozott 1994. évi XVII. törvény 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 mindenkori tulajdonosok tulajdonába kerül a 33068 hrsz. alatt nyilvántartott földrészlet (telek), amelyen a társasház épült. Ugyancsak a tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonában maradnak a mellékelt tervrajzon feltüntetett és a mellékelt Műszaki leírásban körülírt következő épületrészek, berendezések és felszerelések:

- I. A földrészlet (telek): 453 nm
- II. A vízszintes és függőleges alapszerkezetek, felmenő falak, lépcsőházi falazott és betonszerkezetek, lakáselosztó és megbontó falak, határoló falak, kémények, szellőző- és világítóaknák.
- III. A közbenső födémek burkolatok nélkül, a zárófödém burkolattal az egyéb tartószerkezetek (oszlopok, pillérek, koszorúk, kiváltók, gerendák, stb.), az épület szigetelése, a lépcsőházak, függőfolyosók szerkezetei, burkolata és korlátja, egyéb lakatos

szerkezetek, burkolata, korlátja.

- IV. A magastető szerkezete, héjalása a tetősíkba épített szerkezetekkel együtt.
- V. A tetőn kívüli részek, um. kémények, szellőzők, fedkövek, kezelőjárdák, rácsok, hófogók, hágcsók és tetődíszek, valamint a tetőre szerelt villámhárító rendszer.
- VI. A közös tulajdonú helyiségek és terek lakatos és asztalos szerkezetei, um. kapuk, rácsok, hágcsók és lépcsők, térelválasztók, tartószerkezetek, ajtók, ablakok, podesztek.
- VII. A bádogszerkezetek (fal- és kéményszegélyek, ereszek, csatornák, vízvetők, párkányok és fal lefedések), tető- és oromzati díszítések.
- VIII. A közös kapubejárat tartozékkal, faldíszekkel, burkolatokkal.
- IX. A külső homlokzatvakolat, hmlokzatsdíszek, lábazat egyéb külső falburkolatok, a közös tulajdonú helyiségek és terek vakolatai burkolatai.
- X. A villamos főelosztó berendezés, az elosztó hálózat a külön tulajdonú részek fogyasztásmérőjéig, valamint a közös tulajdonú helyiségek és terek ellátó hálózata és azok tartozékai.
- XI. A gázbekötés, valamint az elosztó csővezetékrendszera tartozékaival, egészen a külön tulajdonú részek fogyasztásmérőjéig.
- XII. A vízbekötés, valamint a vízvezeték hálózat alap- és felszálló vízvezetékei a beépített tartozékokkal együtt egészen a külön tulajdonú részek leágazási pontjáig, továbbá a közös tulajdonú helyiségek és terek ágvezetékei és berendezési tárgyai.
- XIII. A csatornabekötés, valamint a csatornahálózat alap- és ejtővezetékei a beépített tartozékokkal együtt egészen a külön tulajdonú részek leágazási pontjáig, továbbá a közös tulajdonú helyiségek és terek ágvezetékei és berendezési tárgyai.

Pince:

XIV	jelű	melléklépcső	8,89 nm
XV	jelű	előtér	7,84 nm
XVI	jelű	folyosó	7,20 nm
XVII	jelű	rekeszek	17,53 nm
XVIII	jelű	tároló	24,35 nm
összesen:			65,81 nm

Földszint:

XIV	jelű	melléklépcső	8,89 nm
XIX	jelű	kapualj.	32,29 nm
XX	jelű	fsz-i lépcsőház	14,97 nm
XXI	jelű	tároló	2,53 nm

Padlás:

XXXVII jelű	padlás lépcső	3,42 nm ✓
XXXVIII jelű	padlástér	343,86 nm
IXL jelű	feljáró	2,22 nm
XL jelű	liftgépház	7,01 nm

összesen: ~~356,51 nm~~

481 mm

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

Az osztatlan közös tulajdon 10.000/10.000 tulajdoni hányadból áll.

III.

Külön tulajdon:

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek - a közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklásának, használatának jogával - az egyes társasházi öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, azok tartozékaival, felszerelésével együtt.

A külön tulajdoni illetőségek:

1./ A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 1. számmal jelölt, pince üzlet alatti, üzlettérből, raktárból, wc-ből álló, 48,13 nm (48,0 nm) alapterületű üzlet, valamint a közös tulajdonból 456/10000 hányad, a 302/1 számú tulajdoni külön lapon a 33068/1 helyrajzi szám alatt.

2./ A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 2. számmal jelölt, pince üzlet alatti, üzlettérből álló, 23,38 nm (23,0 nm) alapterületű üzlet, valamint a közös tulajdonból 221/10000 hányad, a 302/2 számú tulajdoni külön lapon a 33068/2 helyrajzi szám alatt.

3./ A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 3. számmal jelölt, fsz-i raktár alatti, raktárból álló, 29,60 nm (30,0 nm) alapterületű raktár, valamint a közös tulajdonból 280/10000 hányad, a 302/3 számú tulajdoni külön lapon a 33068/3 helyrajzi szám alatt.

4./ A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 4. számmal jelölt, fsz-i garázs alatti, garázsból álló, 17,43 nm (17,0 nm) alapterületű garázs, valamint a közös tulajdonból 165/10000 hányad, a 302/4 számú tulajdoni külön lapon a 33068/4 helyrajzi szám alatt.

5./ A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 5. számmal jelölt, fsz. 1.sz. alatti, két szobából, előszobából, konyhából, kamrából, közlekedőből, wc-ből, fürdőből álló, 89,84 nm (90,0 nm) alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 850/10000 hányad, a 302/5 számú tulajdoni külön lapon a 33068/5 helyrajzi szám alatt.

6./ A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 6. számmal jelölt, fsz. 1a sz. alatti, egy szobából, főzőfülkéből, fürdőből, hallból álló, 44,15 nm (44,0 nm) alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 418/10000 hányad, a 302/6 számú tulajdoni külön lapon a 33068/6 helyrajzi szám alatt.

7./ A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 7. számmal jelölt, félem. 3.sz. alatti, két szobából, konyhából, kamrából álló, 68,48 nm (68,0 nm) alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 648/10000 hányad, a 302/7 számú tulajdoni külön lapon a 33068/7 helyrajzi szám alatt.

8./ A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 8. számmal jelölt, I.em. 1.sz. alatti, egy szobából, előszobából, konyhából, kamrából, átjáróból, wc-ből, fürdőből álló, 73,82 nm (74,0nm) alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 699/10000 hányad, a 302/8 számú tulajdoni külön lapon a 33068/8 helyrajzi szám alatt.

9./ A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 9. számmal jelölt, I.em. 2.sz. alatti, egy szobából, előszobából, konyhából, kamrából, wc-ből, fürdőből álló, 84,56 nm (85,0 nm) alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 800/10000 hányad, a 302/9 számú tulajdoni külön lapon a 33068/9 helyrajzi szám alatt.

10./ A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 10. számmal jelölt, I.em. 3.sz. alatti, három szobából, előszobából, konyhából, kamrából, közlekedőből, wc-ből, fürdőből álló, 81,19 nm (81,0 nm) alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 769/10000 hányad, a 302/10 számú tulajdoni külön lapon a 33068/10 helyrajzi szám alatt.

11./ A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 11. számmal jelölt, II.em. 1.sz. alatti, egy szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőből álló, 47,45 nm (47,0 nm) alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 449/10000 hányad, a 302/11 számú tulajdoni külön lapon a 33068/11 helyrajzi szám alatt.

12./ A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 12. számmal jelölt, II.em. 2.sz. alatti, két szobából, előszobából, konyhából, kamrából, étkezőből, fürdőből, wc-ből álló, 132,68 nm (133,0 nm) alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 1256/10000 hányad, a 302/12 számú tulajdoni külön lapon a 33068/12 helyrajzi szám alatt.

13./ A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 13. számmal jelölt, II.em. 3.sz. alatti, két szobából, előszobából, konyhából, kamrából, közlekedőből, fürdőből, wc-ből álló, 67,99 nm (68,0 nm) alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 644/10000 hányad, a 302/13 számú tulajdoni külön lapon a 33068/13 helyrajzi szám alatt.

14./ A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 14. számmal jelölt, III.em. 1.sz. alatti, egy szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőből álló, 48,51 nm (49,0 nm) alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 459/10000 hányad, a 302/14 számú tulajdoni külön lapon a 33068/14 helyrajzi szám alatt.

15./ A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 15. számmal jelölt, III.em. 2.sz. alatti, két szobából, előszobából, konyhából, kamrából, étkezőből, fürdőből, wc-ből, hallból álló, 127,74 nm (128,0 nm) alapterületű öröklakás erkéllyel, valamint a közös tulajdonból 1229/10000 hányad, a 302/15 számú tulajdoni külön lapon a 33068/15 helyrajzi szám alatt.

16./ A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 16. számmal jelölt, III.em. 3.sz. alatti, két szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőből álló, 69,43 nm (69,0 nm) alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 657/10000 hányad, a 302/16 számú tulajdoni külön lapon a 33068/16 helyrajzi szám alatt.

A lakás területbe a lakáshoz tartozó fedett és két oldalról az átlást gátló módon zárt külső tartozkodók (loggia, fedett és oldalt zárt erkélyek), továbbá a fedett terasz, tornác alapterületének felét be kell számítani.

A nyitott erkélyek a tulajdoni hányad számításánál fél területtel lettek figyelembe véve.

IV.

Az ingatlannyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

A Budapest VII. kerületi Polgármesteri Hivatal a Földhivatalnál a társasháztulajdon alapítást az ingatlannyilvántartásba bejegyezteti. Ennek során a II. fejezetben foglaltaknak megfelelően a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket, felszereléseket, I-XL. sorszám alatt egyesíti a társasház törzslapján, míg az egyes öröklakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket, a közös tulajdonban maradó vagyomból feltüntetett tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlanként, mint külön-külön ingatlant az alapító okírat III. fejezetében foglaltak szerint a társasházi különlapon jegyezteti be az ingatlannyilvántartásba.

V.

A tulajdonostársak egymás közötti jogviszonya

1.

A társasháztulajdon egysége

- a./ A társasházban lévő lakások (ideértve a nem lakások céljára szolgáló helyiségeket is) az egyes tulajdonosok külön-külön tulajdonában vannak.
- b./ Az épületek 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.
- c./ 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

- a./ A tulajdonostársat a társasház-öröklakásra, megilleti a birtoklás, használat és rendelkezés joga.
- b./ A tulajdonostárs a külön tulajdonával, a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet.
- c./ A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.
- d./ A tulajdonostársak mindenkor kötelesek biztosítani a társasházban lévő a közös tulajdonban maradó szerkezetekhez, berendezési tárgyakhoz (pl: gépészeti vezetékek, berendezések stb.) való hozzáférést illetve bejutást.
- e./ 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

- a./ 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 érdekeinek sérelmére.
- b./ 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 megállapodhatnak, illetőleg a közgyűlés olyan határozatot is hozhat, ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telekrészt vagy épületrészt használ kizárólagosan, akkor többtelekhasználat arányában a többi tulajdonostársnak térítést fizessen.

4.

Építkezés

- a./ A tulajdonostárs az öröklakásban építési munkát végezhet. Ha a munka más öröklakás tulajdonosának jogát sértene, ki kell kérnie annak hozzájárulását.
- b./ Közös tulajdonban lévő vagyonrészben építkezni csak az összes tulajdonostárs hozzájárulásával lehet.
- c./ A tulajdonostársak hozzájárulása a szükséges hatósági engedélyt nem pótolja.
- d./ A mindenkori tulajdonosok feladata az épület állagának folyamatos figyelemmel kísérése és az állagvédelmi szempontból szükséges intézkedések megtétele.
- e./ Bármilyen tartószerkezetet (alaptesteket, pincei- és felmenő falazatokat, födém szerkezeteket, lépcsőket, függőfolyosókat, erkélyeket, tetőszerkezetet) érintő javítási, átalakítási, felújítási munkák csak építési hatóság által engedélyezett statikai tervek alapján, szakemberek közreműködése mellett végezhetők.
- f./ Tulajdonostársak tudomásul veszik, hogy építési munkát végezni csak a fafödém szerkezetekre vonatkozó előírások betartásával lehet.

5.

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

- a./ A tulajdonostársak az Alapító okirat II. fejezetében I-XL. szám alatt felsorolt telek, építményrészek, berendezések és felszerelések fenntartásával járó költséget tulajdoni hányaduk szerint viselik.
- b./ A tulajdonostársak a felújítási munkák fedezetének biztosítására felújítási alapot képezhetnek. 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.
- c./ A tulajdonostársak a fafödém szerkezetű épület 5 évenkénti kötelező felülvizsgálatának kötelezettségére tekintettel megállapodnak abban, hogy a vizsgálat elvégzését külön felhívás nélkül vállalják. Ugyancsak elvégzik a vizsgálatban vagy annak alapján elrendelt munkálatokat.

6.

Öröklakások (helyiségek) költségeinek viselése

- a./ A külön tulajdonban lévő öröklakások berendezésének, felszerelésének karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségek az öröklakás mindenkori tulajdonosát terhelik.
- b./ Ha a lakásbérleti vagy egyéb jogszabályok egyes karbantartási, pótlási vagy egyéb kötelezettségét a lakás bérlőjének, használójának terhére állapítanak meg, ezek teljesítéséért a többi tulajdonostárs felé az öröklakás mindenkori tulajdonosa felelős abban az esetben, ha az érinti, illetve befolyásolja más öröklakás vagy közös tulajdonban lévő épületrész, berendezés állapotát.
- c./ Ha az érdekelt tulajdonostárs kötelezettségét nem teljesíti és az a többi tulajdonostárs érdekeit sérti, a szükséges intézkedéseket az érdekelt tulajdonostárs terhére és költségeire a közös képviselő megteheti.

Közös költségek biztosítása

- a./ A közös költségek biztosításáról a tulajdonostársaknak kell gondoskodniuk. Ennek összegét, nagyságát, esedékességét a közgyűlés határozza meg.
- b./ Bármelyik tulajdonostársnak a társasháztulajdon fenntartásából eredő közös költségtartozásáért a tulajdonostárs jogutódja- élők közötti jogutódlás esetében a volt tulajdonostárssal egyetemlegesen - felelős.
- c./ Az önkormányzati tulajdon kezelésére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket és hatósági előírásokat a tulajdonostársak kötelesek figyelembe venni.
- d./ Tulajdonostársak a fafödém szerkezet kötelező felülvizsgálatát, illetőleg az abban vagy annak alapján elrendelt munkálatok költségeit a közös költség részének tekintik és az e részben foglaltaknak megfelelően tulajdoni hányaduk arányában viselik.

VI.

A társasházközösség ügyeinek intézése

8.

A közgyűlés

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

1./ közgyűlés határoz:

- a.) a közös tulajdonban lévő épület, épületrészek, berendezések, felszerelések karbantartásáról, az ingatlan épület felújításáról,
- b.) az éves teervben, költségvetésben meghatározott karbantartásról, közös kötelezettségek vállalásáról, a közös bevételek felhasználásáról, a tulajdonostársak által eszköz-
lendő hozzájárulásról, a befizetések módjáról, esedékességről,
- c.) az év közben terven kívül felmerült felújítás jellegű munkák elvégeztetéséről,
- 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 kérheti. Ha a közös képviselő kérésnek nem tesz eleget, a Közgyűlést a tulajdonosok tulajdoni hányaduk szerint 1/3-ának megbízásából bármelyik tulajdonostárs összehívhatja.
- 3., A közgyűlésre a tulajdonostársakat a meghívó és tárgysorozat közlésével, a hozandó határozat feltüntetésével kell meghívni. Az összehívás módját (levél, ajánlott levél, írásbeli körözhív stb.) a közgyűlés állapítja meg. A közgyűlés időpontját úgy kell megállapítani, hogy a közgyűlésről az értesítés legalább 8 nappal előbb történjen.
- 4., A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak - tulajdoni hányaduk alapján számított - legalább 2/3-ának jelenléte szükséges. a külön tulajdont, tulajdonhányada arányában egy szavazat illeti meg, a döntés 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 kell 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. Szavazati egyenlőség 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 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 a 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 a 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 távollévő tulajdonostársakkal haladéktalanul köteles közölni a közgyűlésen hozott határozatokat.

9.

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 közötti időpontról 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 készleteit a társasház költségvetésének terhére kell megtéríteni. 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 fent. Gondoskodik az épület állagának folyamatos figyelemmel kíséréséről, a szükséges intézkedések megtételéről. A tartószerkezeteket érintő, hatósági engedély nélkül vagy nem megfelelő szakember közreműködésével végzett munkálatok abbahagyásáról e feltételek biztosításáig, szükség szerinti az eredeti állapot helyreállításáról gondoskodik, illetve arra az építési hatóságot felkéri. A közös képviselő feladatát képezi különösen a fafödém szerkezet kötelező felülvizsgálatának megrendelése, az abban vagy annak alapján elrendelt munkálatok elvégztetése.
- 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. Kívánságait azonban meghallgathatja és amennyiben azok a közösség érdekeivel nem ellenkeznek, a lehetőségéhez képest teljesíti. Intézkedése ellen a tulajdonostárs a közgyűléshez fordulhat, amely a közös képviselő intézkedését megváltoztathatja.
- 7., A közös képviselő köteles a számadásokat (negyedévenként, fél-évenként) 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 szerezhet és kötelezettséget 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 képviselettel ügyvédi irodát és magánügyvédet is megbízhat.
Ha a társasház házfelügyelőt, fűtőt vagy takarítót alkalmaz a házfelügyelő, fűtő és a takarító munkáltatója a társasház, a munkáltatói jogokat a közös képviselő gyakorolja.

10.

Egyéb rendelkezések

- 1., A társasháztulajdon megszűntetését be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást vezető szervhez.
- 2., A társasháztulajdonra az 1977. 11.sz. tvr-ben, valamint az Alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
- 3., 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 építéshez, létesítéshez.
- 4., Jelen Alapító okiratban foglalt rendelkezések minden tulajdonostársra illetve azok jogutódaira kihatnak.
- 5., A tulajdonostársak a társasháztulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

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

Budapest, 1997.február

A Budapest VII.kerületi
Polgármester Hivatal
képviselőtében:



Ellenjegyezte:

DR. PALOTAI JUDIT
ÜGYVÉD
2335 Törökváralja, Fő út 98/A
Tel.:(24) 77-142

Rod

