

ERKEZETT

MELLÉKLETEK
CSATOLMÁNYBAN

2022 JÚN 01.

12312 / 22

Budapest Főváros
Erzsébetvárosi
Önkormányzat Hivatala



A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL

AVDH SIGN



Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal Központi Iktató		
Iktatási szám	X / 275-1 / 2022	
2022 JÚN 07.		
Előadó	Megválasztó	Számadó
2022.05.31		JFM

Azonosító:EPAPIR-20220531-11738

Küldő

Viselt név: FÜZI JÁNOS

Születési név: FÜZI JÁNOS

Anyja neve: SZILVÁSI
GABRIELLA
ERZSÉBET

Születési hely: LENGYELTÓTI

Születési idő: 1987.01.28

Dátum:

Hivatkozási szám:

Azonosító: EPAPIR-20220531-11738

Témacsoport azonosító: ONKORM_IGAZGATAS

Témacsoport neve: Önkormányzati igazgatás

Ügytípus azonosító: ONK_TELEPULES UZEM

Ügytípus neve: Településüzemeltetési ügyek

Címzett

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

Tárgy:

Tiszta utca, rendes ház 2022.

Tisztelt 7. kerületi Önkormányzat!

Csatolva találják a Tiszta utca, rendes ház 2022. pályázatra való jelentkezést a Kazinczy utca 6/b társasház nevében, melyet közös képviselőként nyújtok be.

Csatolva találják:

- pályázati adatlap (avdh hitelesített aláírással)
- alapító okirat
- megválasztási jegyzőkönyv

Üdvözléssel:

Füzi János

+36 20 247 35 46

fuzijanos@gmail.com

Mellékletek száma: 3

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl lenyomata
avdhA6_4ba849ee_6605_477b_b747_863aff835cb6.pdf	410.7 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	9127E03A414D0CD 780B166703BBF2F 018A6C731A3811F 32DDEAB77A515C 03791
Tarsashazi_Alapito_ Okirat.pdf	9.0 MB	KRX/OCD/Payload/I D-3	D53C7DDE87B9FF F9D3CCBFBAEA20 40972C269E2CAD0 9EB6F86DC95AD4 1BD1FD4
Kozgyulesi_Hataroz at_20161124.pdf	1.2 MB	KRX/OCD/Payload/I D-4	2B1FF43772A6E6C 9092C05C0E7839A 2D32DEB2F6E7183 E0254CE6B2200FF 5C0B

JELENTKEZÉSI ADATLAP

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselőtestületének 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 dátuma²: 2022.hónap,.....nap.....óra.....perc

- I. A pályázó neve: Társasház Kazinczy utca 6/b.
Címe: 1075 Budapest, Kazinczy utca 6/b.
A védnökség alá vett, illetve takarítási kötelezettségbe tartozó közterület címének helyszínének rögzítése, amellyel részt kívánnak venni a pályázaton: **A társasház előtti járdaszakasza (1075 Budapest, Kazinczy utca 6/b)**
Bankszámlaszáma: **11707024-20395638**
Adószáma: **28918226-1-42**
- II. A pályázó képviselőjének neve: **Füzi János**
Levelezési címe: **1075 Budapest, Kazinczy utca 6/b**
Telefonszáma: **+36 20 247 35 46** Email címe: **fuzijanos@gmail.com**
Értesítés módja: **e-mail**
Elektronikus elérhetőség (ügyfélkapu, cégkapu): **mindkettő van, + e-mail: fuzijanos@gmail.com**
- III. Nyilatkozat arról, hogy jelen jelentkezési adatlaphoz csatolásra került a pályázó képviselőt igazoló okirat másolata (pl. alapító okirat, vonatkozó közgyűlési döntés) valamint a pályázó közgyűlésének pályázati részvételre vonatkozó döntése **alapító okirat, megválasztási jegyzőkönyv, határozati kivonat**
- IV. Nyilatkozat arról, hogy vállalnak-e egyszeri plusz pontért többlet feladatot, és ha igen, milyen feladatot, milyen gyakorisággal.³
nagynyomású járdamosás, vizes takarítás, Grafiti- és matrica mentesítés
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: 2022. május 31.

.....
pályázó képviselőjének aláírása

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.

Megállapodás
a „Tiszta utca, rendes ház 2022.” pályázat vonatkozásában

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (székhelye: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.; adószáma: 15735708-2-42, KSH statisztikai számjele: 15735708-8411-321-01; törzskönyvi azonosító száma: 735704), képviseli: **Niedermüller Péter polgármester**, a továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről

Társasház Kazinczy utca 6/b (székhelye: 1075 Budapest, Kazinczy utca 6/b. adószáma: 28918226-1-42 bankszámlaszám: 11707024-20395638 képviseli Füzi János) a továbbiakban:

Díjazott, együttesen: Felek

között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete a „Tiszta utca, rendes ház” pályázatról 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.” pályázat keretében a díjazottak pénzbeli díjazásban részesülnek.
2. Az Önkormányzat a 2022. évi „Tiszta utca, rendes ház” pályázat keretében az együttműködési időszakban nyújtott teljesítményéért a Városüzemeltetési Bizottság .../2023. (.....) számú határozata alapján bruttó-Ft, azazforint összegű anyagi elismerést juttat.
3. Az előző pontban részletezett bruttó díjazási összeget a mindenkor hatályos Személyi jövedelemadó törvény szerinti adófizetési kötelezettség terheli (1995. évi CXVII. törvény a személyi jövedelemadóról). Az adó összegét a bruttó díj összegéből az Önkormányzat állapítja meg, azt levonja, befizeti és arról igazolást állít ki a Díjazott részére, valamint az adózás rendjéről szóló törvénynek az adókötelezettséget eredményező, a magánszemélynek teljesített kifizetésekkel, juttatásokkal összefüggő bevallási kötelezettség szabályai szerint bevallást tesz.
4. A Városüzemeltetési Bizottság ... /2023. (.....) számú határozata végrehajtása érdekében jelen megállapodást köti meg az Önkormányzat a Díjazottal a díjazás teljesítésére vonatkozóan.
5. A jelen megállapodás aláírásától számított 30 napon belül az ÖnkormányzatFt-ot, azaz forint összeget átutal a Díjazott által fentebb megjelölt bankszámlaszámára.
6. A Díjazott kijelenti, hogy a „Tiszta utca, rendes ház 2022.” pályázattal összefüggésben a 2. pontban meghatározott anyagi elismerést elfogadja.
7. A Felek az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) számú Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésével összhangban rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősülnek.

8. Jelen szerződés 4 (négy) egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült és abból az Önkormányzat 3 (három), a Díjazott pedig 1 (egy) db eredeti példányt átvesz.

Felek a jelen megállapodást annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2023.....

.....
Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata
képviseli: Niedermüller Péter polgármester

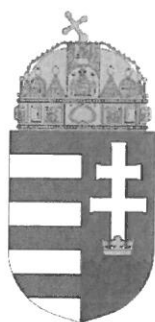
.....
.....
Díjazott
képviseli:

Jogilag ellenőrizte:

.....
Tóth László
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Nemes Erzsébet
pénzügyi irodavezető



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 FÜZI JÁNOS ügyfélről származik.**

Az azonosítás időpontja: 2022.05.31. 16.40.46

Az azonosított ügyfél adatai:

Születési név:	FÜZI JÁNOS
Születési hely:	LENGYELTÓTI
Születési dátum:	1987.01.28.
Anyja neve:	SZILVÁSI GABRIELLA ERZSÉBET

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



ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság
1074 Budapest, Dohány u. 41. Telefon 343-0914, 341-0303 Fax: 478-0783

Budapest, VII. ker. Kazinczy u. 6./b. sz. társasház
tulajdonosai részére

Iktatószám: K – 48-09-2016
Ügyintéző: Rácz Daniella
Tárgy: Közgyűlési határozat

Tisztelt Tulajdonos!

A 2003. évi CXXXIII. Törvény 39. § alapján az alábbiakban megküldjük a **Budapest, VII. ker. Kazinczy u. 6./b. alatti** társasház 2016.11.24-én közgyűlésen hozott határozatait.

6/2016. (XI.24.) sz. Határozat

A közgyűlés 49,59% igen, 0% nem, 0% tartózkodás mellett (nincs jelen 50,41%) egyhangúlag

Rácz Daniella levezető elnök

Fehér Andrásné jegyzőkönyvvezető

Füzi János hitelesítő

Gabriele Ferrandino hitelesítő

személynek választja meg, a meghívóban meghirdetett napirendi pontok tárgyalását a meghívóban szereplő sorrend szerint elfogadja.

Határidő: 2016.11.24.

Felelős: Közös képviselő

Készült: 2016.11.24.

7./2016.(XI.24.) Határozat

A közgyűlés 49,59 % igen, 0% nem és 0% tartózkodás (nincs jelen 50,41%) mellett úgy határoz, hogy 2016. december 31-el felmenti az ERVA Nonprofit Zrt.-t a közös képviseleti tevékenység alól.

Határidő: 2016.11.24.

Felelős: Közös képviselő

Készült: 2016.11.24.

8./2016. (XI.24.) Határozat

A közgyűlés 49,59% igen, 0% nem és 0% tartózkodás mellett (nincs jelen 50,41%) 2017. január 1-től megválasztja a Sylvagraph Bt.-t (képviseli Füzi János, székhely: 1075 Budapest, Kazinczy u. 6/b. I. 8.) a közös képviseleti tevékenység ellátására havi 36.000.-Ft díjazásért.

A társasház iratanyaga 2017. január 4-én kerül átadásra, a 2016. évi könyvelési anyag elszámolással együtt 2017. január 15-én kerül átadásra az új közös képviselő részére.

Határidő: 2017.01.04.

Felelős: Közös képviselő

Készült: 2016.11.24.

9./2016. (XI.24.) Határozat

A közgyűlés 49,59% igen, 0% nem és 0% tartózkodás mellett (nincs jelen 50,41%) úgy dönt, hogy indul a Budapest Fővárosi Önkormányzata által kiírt „Építészeti örökségvédelem alatt álló társasházak és lakásszövetkezeti lakóépületek állagmegóvási munkáinak támogatása

2016” pályázatán az utcai homlokzaton lévő nyílászárók felújítására a Kerecsenfa Kft. 9.040.000.-Ft-os árajánlatával, a Megállapodás aláírására megbízzák a közös képviselő Sylvagraph Bt.-t.

Határidő: 2016.12.31.

Felelős: Közös képviselő

Készült: 2016.11.24.

10./2016. (XI.24.) Határozat

A közgyűlés 49,59% igen, 0% nem és 0% tartózkodás mellett (nincs jelen 50,41%) úgy dönt, hogy indul a Budapest Fővárosi Önkormányzata által kiírt „Építészeti örökségvédelem alatt álló társasházak és lakásszövetkezeti lakóépületek állagmegóvási munkáinak támogatása 2016” pályázatán az udvari homlokzaton lévő nyílászárók felújítására a Kerecsenfa Kft. 4.230.000.-Ft-os árajánlatával, a Megállapodás aláírására megbízzák a közös képviselő Sylvagraph Bt.-t.

Határidő: 2016.12.31.

Felelős: Közös képviselő

Készült: 2016.11.24.

11./2016. (XI.24.) Határozat

A közgyűlés 49,59% igen, 0% nem és 0% tartózkodás mellett (nincs jelen 50,41%) úgy dönt, hogy indul a Budapest Fővárosi Önkormányzata által kiírt „Építészeti örökségvédelem alatt álló társasházak és lakásszövetkezeti lakóépületek állagmegóvási munkáinak támogatása 2016” pályázatán az hátsó udvari homlokzaton lévő nyílászárók felújítására a Kerecsenfa Kft. 2.585.000.-Ft-os árajánlatával, a Megállapodás aláírására megbízzák a közös képviselő Sylvagraph Bt.-t.

Határidő: 2016.12.31.

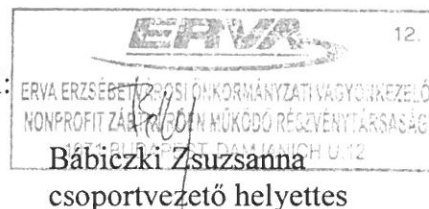
Felelős: Közös képviselő

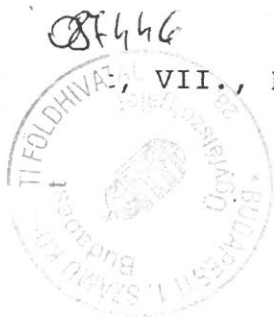
Készült: 2016.11.24.

Kérjük fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2016.11.24.

Tisztelettel:





VII., Kazinczy u. 6/b.

1

FŐVÁROSI KERÜLETEK FÖLDHIVATALA 1119 BUDAPEST, Budatoki út 59	
Érkezés ideje	1995 -03- 28 5
Ügyirat száma	45860
Melléklet	Előirat száma
	Előadó

T Á R S A S H Á Z

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

Az ingatlan fekvése: 1075 Budapest, Kazinczy u. 6/b.

Helyrajzi szám: 34492

Tulajdoni lapszám: 1631

A bejegyzés a Bp. VII. ker., 1631/1-15 sz. tulajdoni lapon sorszámmal történt. Budapest, 1995. év. V. hó. 8. nap Előadó	
---	--

I.

Általános rendelkezések

A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Polgármesteri Hivatal a 1631 sz. tulajdoni lapon felvett, 34492 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1075 Budapest, Kazinczy u. 6/b. szám alatt található ingatlant, mint az ingatlan tulajdonosa az 1993. évi LXXVIII. törvény alapján, az 1. szám alatt mellékelt tervrajzok, valamint a 2. sz. alatt mellékelt Műszaki leírás szerint

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 az 1993. évi LXXVIII. 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 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: 529 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, lépcsők, függőfolyosók árkádok szerkezetei korlátok.
- IV. Magastető szerkezete és héjalása, üvegtető szerkezete.
- V. Tetőn kívüli kémények, kéményfedkövek, kéményseprőjárdák.
- VI. Lakatos és asztalos szerkezetek a közös tulajdonú helyiségekben.
- VII. Bádogszerkezetek (kéményszegélyek, falszegélyek, hajlatbádógok, párkányok, függőeresz- és lefolyócsatornák, falfedések stb.).
- 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 vezetékéig, 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.

Pinceszint

XIII.	Pincefeljárat	2,64 m ²
XIV.	Közlekedő 1.	2,50 m ²
XV.	Közlekedő 2.	2,18 m ²
XVI.	Lakók tárolói 1.	33,01 m ²
XVII.	Lakók tárolói 2.	24,07 m ²
XVIII.	Lakók tárolói 3.	23,79 m ²
XIX.	Közös tároló	45,59 m ²

XX. Mosókonyha 13,47 m²

Földszint

XXI. Kapualj 10,75 m²

XXII. Lépcsőház 17,16 m²

XXIII. Árkád 11,99 m²

XXIV. Udvar 61,42 m²

XXV. Előtér 2,01 m²

XXVI. Tároló 0,37 m²

XXVII. Légakna 1. 1,65 m²

I. emelet

XXVIII. Lépcsőház 13,73 m²

XXIX. Árkád 15,44 m²

XXX. Függőfolyosó 8,33 m²

XXXI. Előtér 2,73 m²

XXXII. Közös WC. 1,22 m²

XXXIII. Légakna 2. 2,07 m²

XXXIV. Légakna 3. 1,10 m²

II. emelet

XXXV. Lépcsőház 13,73 m²

XXXVI. Árkád 15,44 m²

XXXVII. Függőfolyosó 8,33 m²

XXXVIII. Előtér 2,72 m²

XXXIX. Közös tároló 1,06 m²

Padlástér

XL. Padlásfeljárat 2,90 m²

XLI. Padlástér 324,70 m²

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 Ü-1. sz. alatti (raktár) kettő raktárból és bűvőtérből álló $91,03 \text{ m}^2$ kerekítve 91 m^2 alapterületű helyiségek, valamint a közös tulajdonból $955/10.000$ hányad.
2. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 2. számmal jelölt Ü-2. sz. alatti (üzlet) egy üzletből álló $13,67 \text{ m}^2$ kerekítve 14 m^2 alapterületű helyiség, valamint a közös tulajdonból $143/10.000$ hányad.
3. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 3. számmal jelölt Fsz. 1. sz. alatti egy szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából és WC-ből álló $38,01 \text{ m}^2$ kerekítve 38 m^2 alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból $399/10.000$ hányad.
4. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 4. számmal jelölt Fsz. 2. sz. alatti egy szobából, hallból, konyhából, kamrából és fürdőszoba+WC-ből álló $53,15 \text{ m}^2$ kerekítve 53 m^2 alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból $558/10.000$ hányad.

5. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 5. számmal jelölt Fsz. 3. sz. alatti (műhely) kettő műhelyből, kettő raktárból, öltözőből, előtérből és WC-ből álló $136,82 \text{ m}^2$ kerekítve 137 m^2 alapterületű helyiségek, valamint a közös tulajdonból $1436/10.000$ hányad.
6. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 6. számmal jelölt Fsz. 4. sz. alatti kettő szobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből és fedett udvarból álló $64,57 \text{ m}^2$ kerekítve 65 m^2 alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból $678/10.000$ hányad.
7. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 7. számmal jelölt I. em. 5. sz. alatti egy szobából, félszobából és konyhából álló $42,47 \text{ m}^2$ kerekítve 42 m^2 alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból $446/10.000$ hányad.
8. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 8. számmal jelölt I. em. 6. sz. alatti kettő szobából, félszobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből és közlekedőből álló $103,57 \text{ m}^2$ kerekítve 104 m^2 alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból $1087/10.000$ hányad.
9. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 9. számmal jelölt I. em. 7. sz. alatti egy félszobából álló $10,50 \text{ m}^2$ kerekítve 10 m^2 alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból $110/10.000$ hányad.
10. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 10. számmal jelölt I. em. 8. sz. alatti egy szobából, kettő félszobából, előszobából, közlekedőből, konyhából és WC-ből álló $59,47 \text{ m}^2$ kerekítve 59 m^2 alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból $624/10.000$ hányad.
11. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 11. számmal jelölt I. em. 9. sz. alatti kettő szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló $61,42 \text{ m}^2$ kerekítve 61 m^2 alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból $645/10.000$ hányad.
12. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 12. számmal jelölt II. em. 10. sz. alatti kettő szobából, előszobából, garderoheből, konyhából és fürdőszoba+WC-ből álló $78,74 \text{ m}^2$ kerekítve 79 m^2 alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból $826/10.000$ hányad.

13. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 13. számmal jelölt II. em. 11. sz. alatti kettő szobából, előszobából, konyhából, kamrából és fürdőszoba+WC-ből álló 69,03 m² kerekítve 69 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 724/10.000 hányad.
14. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 14. számmal jelölt II. em. 12. sz. alatti kettő szobából, előszobából, közlekedőből, konyhából, fürdőszobából és WC-ből álló 69,75 m² kerekítve 70 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 732/10.000 hányad.
15. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 15. számmal jelölt II. em. 13. sz. alatti kettő szobából, félszobából, konyhából és zuhanyozó+WC-ből álló 60,67 m² kerekítve 61 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 637/10.000 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-XLI. sorszám alatt egyesítse a társasház törzslapján, míg a III. fejezetben felsorolt egyes öröklakásokat a közös tulajdonban maradó vagyonból 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 vagyონrészek 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.) A tulajdonostársak mindenkor kötelesek biztosítani a társasházban lévő a közös tulajdonban maradó szerkezetekhez, berendezési tárgyakhoz (pl.: gépészeti vezetékek, berendezések stb.) való hozzáférést illetve bejutást.
- 5.) Egy társasházban 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 mindenkori tulajdonosok feladata az épület állagának folyamatos figyelemmel kísérése és az állagvédelmi szempontból szükséges intézkedések megtétele. Bármilyen tartószerkezetet (alaptesteket, pince- és felmenő falazatokat, tetőszerkezetet stb.) érintő javítási, átalakítási felújítási munkák csak építési hatóság által engedélyezett statikai tervek alapján, szakemberek közreműködése mellett végezhetők.

A faanyagú szerkezetek (zárófödém, fedélszerkezet) részletes faanyagvédelmi szakvélemény elkészítése - amennyien víz és (vagy) mechanikai kár nem éri azokat - tíz évenként javasolt.

- 2.) Közös tulajdonban lévő vagyonrészben építkezni csak az összes tulajdonostárs hozzájárulásával lehet.
- 3.) A tulajdonostársak hozzájárulása a szükséges hatósági engedélyt nem pótolja.
- 4.) A tulajdonostárs az öröklakásban, építési munkát végezhet. Ha a munka más öröklakás tulajdonosának jogát sértené, ki kell kérnie annak hozzájárulását.
- 5.) Tulajdonostársak tudomásul veszik, hogy a faanyagú födém szerkezeteken 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

- 1.) A tulajdonostársak az Alapító okirat II. fejezetében I-XLI. 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 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.
- 3.) A tulajdonostársak a fafödém szerkezetű épületrészek és egyéb faanyagú szerkezetek időszakonkénti kötelező felülvizsgálatának kötelezettségére tekintettel megállapodnak abban, hogy a vizsgálat elvégzését külön felhívás nélkül vállalják. Ugyancsak elvégzik a vizsgálatban vagy annak alapján elrendelt munkákat.

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, használatjának 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.

3.) Az önkormányzati tulajdon fenntartására (kezelésére) vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket és hatósági előírásokat a tulajdonostársak kötelesek figyelembe venni.

4.) Tulajdonostársak a fafödém szerkezetű épületrészek és egyéb faanyagú szerkezetek kötelező felül- vizsgálatát, 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 társasház ügyeinek intézése

8. §.

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 eszközrendező hozzájárulásáról, a befizetések módjáról, esedékességéről.
- c.) Év közben a terven kívül felmerült, 20.000,-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 kérheti. Ha a közös képviselő a kérésnek nem tesz eleget, a Közgyűlést a tulajdonosok tulajdoni hányaduk szerinti 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 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.

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 közti időszakról 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.

A közös képviselő feladatát képezi különösen a faanyagú szerkezetek kötelező felülvizsgálatának megrendelése, az abban vagy annak alapján elrendelt munkálatok elvégeztetése.

A közös képviselő 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 szerint az eredeti állapot helyreállításáról gondoskodik, illetve arra az építési hatóságot felkéri.

- 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 szerezhet 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 képviselővel 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.

10. §.

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, 1995. február 28.

A Budapest VII. kerületi
Polgármesteri Hivatal
képviselésében:



[Handwritten signature]

Ellenjegyezte:

[Handwritten signature]
Csányi, Németh és társai
1055 Budapest, Kazinczy u. 6/b.
Dr. Csányi Gábor
ügyvéd

[Handwritten initials]



DÍJ
MEGFIZETVE

2007 MÁJ 07



1.200.-

Az okirat /a szerződés-másolat/ az
eredetivel egyező 45860/1995

Bp. 2007. 04. 07. n

2

Su
1107 előadó

2/2020. (VII.13) sz. Határozat

A közgyűlés 15,04 % igen, **73,09 % nem**, 0 % tartózkodás mellett (nincs jelen 11,87 %), a közgyűlés elutasítja, hogy a társasház hozzájáruljon a rövidtávú lakáskiadáshoz.

Budapest, 2020. július 13.


közös képviselő