

DR. CSILLAG ÜGYVÉDI IRODA
8229 Csopak, Fürdő u. 24/B.
Deliné dr. Csillag Anikó
ügyvéd
Adószám: 18287903-19
Számháza: 117-2009-2002798

Budapest, IV. Anód u. – Bagaria u. – Flottilla u. alatti

TÁRSASHÁZ

SZERVEZETI – MŰKÖDÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS (egységes szerkezetben)

Hrsz. 76485/95

Jóváhagyta:

A társasház 2009.02.06.-n írásbeli szavazással az 1/2009.02.06 számú határozatával

Készítette: DR. CSILLAG ÜGYVÉDI IRODA
Deliné dr. Csillag Anikó
ügyvéd
8229 Csopak, Fürdő u. 24/B.

Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatal
Budapest XIII. Váci út 9-15
Dátum: 2009. Február 27.



2005151040002009
Ikt.szám:
Mellékletek (db):
Alíírás: 9 3

Szervezeti – Működési Szabályzat

1044 Budapest, IV. Anód u. – Bagaria u. – Flottilla u. alatti Társasháznak, amelyet az ingatlan-nyilvántartásban a 76485/95/A/1-88, 76485/95/B/1-12, 76485/95/C/1-4, 76485/95/D/1-32, 76485/95/E/1-12, 76485/95/F/1-16, 76485/95/G/1-16 és 76485/95/H/1-12 helyrajzi számon vettek fel.

A Társasház írásbeli szavazással 2009 február 06-án 59905/100000.-ed többséggel meghozott határozatával módosította a Társasház Szervezeti – Működési Szabályzatát (a továbbiakban : SZMSZ) az alábbiak szerint.

Jelen Szervezeti és Működési Szabályzat (továbbiakban SZMSZ) a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. Törvény, a 2005. 02. 28-án elfogadott és a Fővárosi Kerületek Földhivatala által 2005. 03. 21-én nyilvántartásba vett Alapító Okirat, valamint a 2006.10.06.-án közgyűlési határozattal elfogadott és a Budapesti 1. sz. Körzeti Földhivatalnál irattárba helyezett Szervezeti és Működési Szabályzat alapján készült.

I.

A Társasház szervezete, a Társasház-közösség szervei és hatáskörük

1. A Társasház szervezete:

A társasház 98 lakása, 98 garázsja és egyéb helyiségei 8 épülettömbben (ezen belül 9 lépcsőházban 56 emeletes házi lakással, garázzsal, tárolókkal, továbbá 42 sorházi lakással, garázzsal) 22373 m² alapterületű telken helyezkedik el.

A társasház az alapító okirat alapján egységes közösséget képez.

A közösség legfőbb döntéshozó szervei a tulajdonosokból álló közgyűlés, mely két részközgyűlési körzetből áll. A társasház megjelölés az egész közösséget jelenti.

A társasház Az emeletes házi tulajdonosok, a Flottilla u. 70. kivételével az 1. számú körzetet, a sorházi tulajdonosok és a Flottilla u. 70, a 2. számú körzetet alkotják jelen SZMSZ szerint.

A körzetek önálló gazdálkodási egységet képeznek, önálló bankszámlával, közös költséggel, költségvetéssel, ezen belül külön üzemeltetési számlával rendelkeznek. Az 1.sz. körzet felújítási alapot képez és felújítási számlával rendelkezik.

Az egész közösség ügyintézését – a 2003. évi CXXXIII. társasházi törvényben meghatározott joggal és feladatkörrel (beleértve a lakóház kezelési feladatokat is) – a közgyűlés által mindenkor megbízott közös képviselő látja el.

A körzetek - működésük kontrolljának biztosítására – önálló számvizsgáló bizottsággal működnek.

A Társasház egészére vonatkozó döntéseket az azonos napirenddel összehívott részközgyűlések hozzák meg, amelyek szavazatait, - ezen napirendi pontokat illetően, - a közös képviselőnek össze kell számolni és a szavazatszámolás eredményéről, azaz az elfogadott, vagy elutasított határozatokról a tulajdonosokat értesítenie kell.

Az elkülöníthető gazdálkodás körébe tartozó kérdésekben, vagyis amelyek sem anyagi, sem más szempontból nem kötelezik és jogosítják a másik részközgyűlési tulajdonosokat, a részközgyűlés önálló döntési jogkörrel bír.

BUDAPEST, IV. Anód u. – Bagaria u. – Flottilla u. alatti TÁRSASHÁZ
RÉSZKÖZGYŰLÉSI KÖRZETEI:

1. Budapest, IV. Anód u. – Bagaria u. – Flottilla u. részközgyűlési körzet
 „1” sz. körzet (emeletes házi külön tulajdonok).
 Címe: 1044. Budapest, IV. Anód u. 29,30 – Bagaria u. 1-3, - Flottilla u. 50-56
 A hozzátartozó külön tulajdonok helyrajzi szám szerint:
 76485/95/A/1-88., 76485/95/B/1-8., 76485/95/D/13-20.,
2. Budapest, IV. Anód u. – Bagaria u. – Flottilla u. részközgyűlési körzet
 „2” sz. körzet
 Címe: 1044. Budapest, IV. Anód u. 31-41., 32-38., Bagaria u. 5-7, Flottilla u. 58-118.

A hozzátartozó külön tulajdonok helyrajzi szám szerint:

76485/95/B/9-12., 76485/95/C/1-4., 76485/95/D/1-12. és 21-32., 76485/95/E/1-12.,
 76485/95/F/1-16., 76485/95/G/1-16., 76485/95/H/1-12 Hrsz.

II.

A Közgyűlés – Részközgyűlés

Az I. fejezetben foglalt szabályozásra tekintettel a Társasház – rendkívüli helyzetet, esetet kivéve - részközgyűlési formában működik, így jelen fejezet elsősorban a részközgyűlés működésének szabályait tartalmazza.

A közgyűlést, illetve részközgyűlést a közös képviselő hívja össze, melyre valamennyi tulajdonostársat írásban kell meghívni. Távollevő tulajdonostársnak postai úton kell a meghívót kiküldeni. A Meghívónak tartalmaznia kell a részközgyűlés napirendjét. A részközgyűlés csak a meghirdetett napirend tekintetében hozhat határozatot.

Részközgyűlést szükség szerint, de legalább évente egyszer kell tartani. Az éves beszámolásról, költségvetés elfogadásáról szóló részközgyűlést évente legkésőbb május 31-ig meg kell tartani.

Kötelező a részközgyűlés összehívása, ha az adott részközgyűlési körzetben lévő tulajdoni hányad 1/10-ével rendelkező tulajdonostársak a napirend és az ok megjelölésével írásban kérték. Ha a kérést a közös képviselő nem teljesítette, úgy az összehívást kérő tulajdonostársak által megbízott személy a részközgyűlést összehívhatja.

Sürgős esetet kivéve a meghívót legkésőbb a részközgyűlés időpontja előtt 8 nappal meg kell küldeni.

A részközgyűlés akkor határozatképes, ha azon a tulajdoni hányadnak több mint a felével rendelkező tulajdonostársak jelen vannak.

