

A Budapest XV. ker. Mézeskalács tér. 3. Társasház

SZERVEZETI ÉS MŰKÖDÉSI SZABÁLYZATA

A Társasház a 2004. április 18-án tartott közgyűlésén a 4-es számú határozatával a Társasházról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény és az Alapító Okiratban kapott felhatalmazás alapján a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzatát a következők szerint alkotja meg.

A közösség szerveit, azok hatáskörét, jogait, kötelezettségeit a közös költség viselésének szabályait a Szervezeti és Működési Szabályzat (továbbiakban SZMSZ) állapítja meg. Az SZMSZ megalkotásával az Alapító Okirat erre vonatkozó rendelkezései hatályukat veszítik.

1. Általános adatok

A társasház neve: TÁRSASHÁZ XV. Mézeskalács tér. 3

A társasház címe: 1157. Budapest Mézeskalács tér. 3.

A társasház helyrajzi száma: 80790/8

A társasház bankszámlájának kezelője és bankszámlaszáma:

Az alakuló közgyűlés időpontja: 1995. március. 14.

II. A társasház szervezete

- A. A közgyűlés
- B. A közös képviselő (vagy intéző bizottság)
- C. A számvizsgáló bizottság

A./A KÖZGYŰLÉS

1. A közgyűlés hatásköre és feladatai

- a) A közgyűlés, mint a Társasház legfőbb döntéshozó szerve határoz:
- A közös tulajdonban álló épületrészek használatáról, hasznosításáról, fenntartásáról, felújításáról (ideértve a felújítási alap képzését és mértékét is) a közösséget terhelő kötelezettségek elvállalásáról.
 - A közös képviselőnek, vagy az intéző bizottságnak és elnökének megválasztásáról, felmentéséről és díjazásáról.
 - A közösség éves költségvetésének és elszámolásának elfogadásáról, valamint a közös képviselő (vagy az intéző bizottság) éves tevékenységének jóváhagyásáról.
 - A házirend megállapításáról.

-Minden olyan ügyben, amelyre az Alapító Okirat vagy a Szervezeti és

FŐVÁROSI KERÜLETEK FÖLDHIVATALA
1111 Budapest, Budafoki út 59.
Dátum 2004. November 25.



0104167500002004

Ikt.szám:

Mellékletek (db):

Aláírás: 4



Működési Szabályzat nem utal a közös képviselő vagy a számvizsgáló bizottság hatáskörébe.

-A közös tulajdon biztosításáról.

2. A közgyűlés összehívására vonatkozó eljárási szabályok

- a. A közgyűlést a közös képviselő hívja össze. A közgyűlésre valamennyi tulajdonostársat írásban meg kell hívni és a meghívó törzspéldányát a Társasházban is ki kell függeszteni. Az írásos meghívót a lakcímre kell eljuttatni.
- b. A meghívónak tartalmaznia kell a közgyűlésen elnöklő személy, a közgyűlési jegyzőkönyv vezetője és a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztására, a közgyűlés napirendjére vonatkozó javaslatot. A közgyűlés a meghirdetett napirendek tekintetében hozhat határozatot. Sürgős esetet kivéve a meghívót legkésőbb a közgyűlés időpontja előtt nyolc nappal kell kiküldeni és kifüggeszteni.
- c. Indokolt esetben a meghívóban vázlatosan ismertetni kell a határozat alapjául szolgáló tényállás mellett a javasolt határozatot.
- d. A közgyűlést szükség szerint, de legalább évente egyszer kell tartani. Az éves elszámolásról, a költségvetés megállapításáról szóló közgyűlést évente legkésőbb május 31.-ig kell megtartani.
- e. kötelező a közgyűlés összehívása, ha azt a tulajdoni hányad egytizedével rendelkező tulajdonostársak írásban kérték, a napirend, az ok és a határidő megjelölésével. Ha a kérést a közös képviselő a megadott határidőig nem teljesíti, az összehívást kérő tulajdonostársak által írásban megbízott személy a közgyűlést összehívhatja.

3. A közgyűlés határozatképessége

- a. A közgyűlés határozatképes, ha azon a tulajdoni hányadnak több mint a felével rendelkező tulajdonostársak jelen vannak.
 - b. Ha a közgyűlés nem határozatképes, megismételt közgyűlést, az eredetivel azonos napirenddel kell megtartani. A megismételt közgyűlés az eredeti közgyűlés meghívójában is kitűzhető.
- c. A megismételt közgyűlés a jelenlevők tulajdoni hányadára való tekintet nélkül határozatképes. Ezt a körülményt a megismételt közgyűlés meghívójában fel kell tüntetni, 12 napon belül meg kell tartani.
- d. A közgyűlésen, ha a napirendi pont szerint a Szervezeti és Működési Szabályzat megalkotásáról, módosításáról kell határozatot hozni, vagy az Alapító Okirat felhatalmazása alapján a közös tulajdon elidegenítéséről, vagy a külön tulajdonú, nem lakás célú helyiség használata, hasznosítási módja megváltoztatásának tiltásáról kell dönteni, határozat csak akkor hozható, ha a határozathozatalkor a tulajdonostársak összes tulajdoni hányad arányában számított legalább kétharmada jelen van.
- e. A Határozatképességet a közgyűlés megnyitását követően, továbbá az egyes napirendekről történő szavazást megelőzően, a közgyűlés által megválasztott elnöklő személy, és a közgyűlési jegyzőkönyv vezetője állapítja meg.
- f. Az Alapító Okiratot és annak módosítását, a Szervezeti és Működési Szabályzat megalkotása érdekében, az Alapító Okirat szervezeti-működési kérdésekről szóló rendelkezései hatálytalanításáról, valamint az elidegenítésről hozott közgyűlési határozatot ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni. Az okirat befejező részén az igenlő szavazatot adó minden tulajdonostárs aláírásának szerepelnie kell.

Az ingatlan-nyilvántartási azonosítás céljából az aláírásoknak a helyrajzi számsorrendben kell következniük, asszonyoknál a leánykori nevet is fel kell tüntetni.

4. Szavazás, jegyzőkönyvvezetés

