

SZERVEZETI ÉS MŰKÖDÉSI SZABÁLYZAT

TÁRSASHÁZ

Budapest (1151) XV. kerület Énekes úti Lk. 1001. Jelű épület

Csobogós u.1.

Helyrajzi szám: 89 867/10.

I. A TÁRSASHÁZ SZERVEZETE	. OLDAL
1. A KÖZGYŰLÉS	3. OLDAL
1.1. HATÁSKÖR	3. OLDAL.
1.2. A KÖZGYŰLÉS ÖSSZEHÍVÁSA	3. OLDAL
1.3. HATÁROZATKÉPESSÉG, MEGISMÉTELT KÖZGYŰLÉS	4. OLDAL
1.4. A KÖZGYŰLÉS LEFOLYTATÁSA, A HATÁROZATHOZATAL ÉS DOKUMENTÁLÁSA	4. OLDAL
1.5. HATÁROZATHOZATAL ÍRÁSBAN	5. OLDAL
1.6. AZ ALAPÍTÓ OKIRAT MÓDOSÍTÁSA	6. OLDAL
1.7. JOGORVOSLATI LEHETŐSÉGEK	6. OLDAL
 2. A KÖZÖS KÉPVISELŐ	 6. OLDAL
2.1. A KÖZÖS KÉPVISELŐ KÖTELEZETTSÉGEI	6. OLDAL
2.2. A KÖZGYŰLÉSI HATÁROZATOK KÖNYVE	7. OLDAL
2.3. A KÖLTSÉGVETÉSI JAVASLAT ÉS AZ ÉVES ELSZÁMOLÁS	8. OLDAL
2.4. ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI SZABÁLYOK	8. OLDAL
2.5. A KÖZÖS KÖLTSÉG BIZTOSÍTÁSA	9. OLDAL
 3. A SZÁMVIZSGÁLÓ BIZOTTSÁG	 9. OLDAL.

II. A TULAJDONOSTÁRSÁK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

10. OLDAL

1. A KÜLÖN TULAJDONNAL KAPCSOLATOS JOGOK ÉS GYAKORLÁSÁNAK KORLÁTAI, A TULAJDONOSTÁRS KÖTELEZETTSÉGEI
1.1 A HASZNÁLAT, HASZNOSÍTÁS MÓDJÁNAK MEGVÁLTOZTATÁSA
1.2 A KÖZÖS TULAJDONNAL KAPCSOLATOS BEAVATKOZÁSOK LEHETŐVÉ TÉTELE
1.3 A KÜLÖN TULAJDONBAN VÉGZETT ÉPÍTÉSI MUNKÁK ENGEDÉLYEZÉSE
1.4 A KÜLÖN TULAJDON ELIDEGENÍTÉSE ÉS MEGTERHELÉSE
1.5 A TULAJDONOSTÁRS BEJELENTÉSI KÖTELEZETTSÉGE

2. A KÖZÖS TULAJDONNAL KAPCSOLATOS JOGOK

ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

13. OLDAL

2.1. A KÖZÖS KÖLTSÉG MEGÁLLAPÍTÁSÁNAK ÉS VISELÉSÉNEK SZABÁLYAI

13. OLDAL

2.2. A TARTOZÁSOK BEHAJTÁSÁNAK SZABÁLYAI

14. OLDAL

2.3. A KÖZÖS TULAJDONBAN ÁLLÓ ÉPÜLETRÉSZ KÜLÖN

TULAJDONBA HELYEZÉSE

14. OLDAL

2.4. A TÁRSASHÁZI LAKÓÉPÜLET HÁZIRENDJE.

14. OLDAL

III. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

15. OLDAL

I. A TÁRSASHÁZ SZERVEZETE

A társasház tulajdonostársainak közössége az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit.

A közösség ügyintézését a közös képviselő, a gazdálkodás ellenőrzését a számvizsgáló bizottság látja el. A perbeli cselekvőképesség a közös képviselőt illeti meg. A társasháznak vagy a tulajdonostársaknak ezzel ellentétes rendelkezése harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

A Társasház közösségének legfőbb döntéshozó szerve, a tulajdonosokból álló közgyűlés, amelyen valamennyi tulajdonostárs részt vehet.

1.A Közgyűlés

1.1 Hatáskör

A közgyűlés határoz

- a) a közös tulajdonban álló épületrészek használatáról, hasznosításáról, fenntartásáról, felújításáról, a közösséget terhelő kötelezettségek elvállalásáról,
- b) A külön tulajdonban álló lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésének megváltoztatásáról, az utóbbiakban végzett tevékenység módosításáról,
- c) A közös képviselőnek, valamint a számvizsgáló bizottságnak a megválasztásáról felmentéséről és díjazásáról,
- d) A közösség éves költségvetésének és elszámolásának, a számviteli szabályok szerinti beszámolójának elfogadásáról, valamint a közös képviselő részére a 2.3.3. pont szerinti jóváhagyás megadásáról; mindezen belül az éves tervben, költségvetésben meghatározott karbantartásáról, közös kötelezettségek vállalásáról, a közös bevételek felhasználásáról, a tulajdonostársak által fizetendő hozzájárulás mértékéről, befizetésének módjáról, esedékességéről,
- e) év közben a terven kívül felmerült 200.000 Ft-ot meghaladó munkák elvégzéséről,
- f) a felújítási alap képzéséről, mértékéről,
- g) az alapító okirat módosításáról,
- h) a közös tulajdon megszüntetéséről,
- i) az ingatlan egy részének vagy egészének elidegenítéséről,
- j) a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között a közös tulajdonban álló épületrészek hasznosításáról, használatáról, birtoklásáról, valamint a közös tulajdonban lévő telek, vagy annak egy részének hasznosításáról,
- k) minden olyan ügyben, amelyet jelen szervezeti-működési szabályzat nem utal a közös képviselő vagy a számvizsgáló bizottság hatáskörébe.

A közgyűlés a közös képviselőt, illetőleg a számvizsgáló bizottságot bármikor felmentheti.

I.2. A közgyűlés összehívása

- 1.2.1 A közgyűlést a közös képviselő hívja össze oly módon, hogy az írásbeli meghívót valamennyi tulajdonostárs, illetve annak írásban bejelentett általános képviselője

részére átadja, vagy kézbesíti, továbbá egy példányt a házban jól látható helyen kifüggeszti.

1.2.2. A meghívónak tartalmaznia kell

- a közgyűlésen elnöklő személy, a jegyzőkönyv vezetője és a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztására, valamint
 - a szavazásra
- előterjesztett napirendet.

A közgyűlés csak a meghirdetett napirend tekintetében hozhat határozatot.

1.2.3. Sürgős esetet – így különösen: a közös tulajdonban álló épületrészek, -berendezések, vagyontárgyak állékonyságát, biztonságát közvetlenül veszélyeztető helyzet kialakulását – kivéve a meghívót legkésőbb a közgyűlés időpontja előtt nyolc nappal meg kell küldeni a tulajdonostársaknak a közös képviselő részére bejelentett lakcímére, ennek hiányában a külön tulajdonban álló helyiség címére. Az értesítési cím be nem jelentéséből eredő következményekért a Társasházat, illetve a közös képviselőt nem terheli felelősség, a meghívó a fenti címekre történő elküldése hatályos kézbesítés.

1.2.4. Közgyűlést szükség szerint, de legalább évente egyszer kell tartani. Az éves elszámolásról, költségvetés megállapításáról szóló közgyűlést évente, legkésőbb május 31-ig meg kell tartani.

1.2.5 A közös képviselő köteles összehívni a közgyűlést, ha azt az összes tulajdoni hányad 1/10-ével rendelkező tulajdonostársak a napirend és az ok megjelölésével írásban kérik. Ha a kérést a közös képviselő 15 napon belül nem teljesíti, az összehívást kérő tulajdonostársak, vagy az általuk megbízott személy a közgyűlést összehívhatja.

I.3. Határozatképesség, megismételt közgyűlés

1.3.1 A közgyűlés akkor határozatképes, ha azon az összes tulajdoni hányad több mint felével rendelkező tulajdonostársak jelen vannak.

1.3.2. Ha a közgyűlés nem határozatképes, vagy az elnöklő személy a közgyűlést a határozatképtelenné válása miatt berekesztette, megismételt közgyűlést kell tartani. A megismételt közgyűlést a határozatképtelen közgyűlést követő 15 napon belüli időpontban az eredetivel azonos – a határozatképtelenné vált közgyűlés esetén a közgyűlés berekesztését követően fennmaradó – napirenddel kell összehívni. A megismételt közgyűlés az eredeti közgyűlés meghívójában az eredeti közgyűlés határozatképességétől függő feltétellel is kitűzhető.

1.3.3. A megismételt közgyűlés a jelenlévők tulajdoni hányadára tekintet nélkül határozatképes; ezt a körülményt a megismételt közgyűlés meghívójában fel kell tüntetni azzal, hogy ahol a törvény vagy jelen szabályzat a tulajdonostársak tulajdoni hányada alapján számított meghatározott arányát követeli meg a határozat elfogadásához, ennek hiányában a kérdésben határozat nem hozható.

1.4. A közgyűlés lefolytatása, a határozathozatal és dokumentálása

1.4.1. a közgyűlés saját tagjai közül elnököt, jegyzőkönyvvezetőt és két hitelesítőt választ.

1.4.2. A közgyűlésen a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg a szavazati jog.

1.4.3. A határozati javaslat az alábbi számú igen szavazattal fogadható el:

- Ha a törvény vagy e szabályzat másképpen nem rendelkezik, a közgyűlés, illetőleg a megismételt közgyűlés a határozatát a jelenlévő tulajdonostársak tulajdoni hányada alapján számított egyszerű szavazattöbbségével (50% + 1 fő) hozza meg.
- A alapító okirat felhatalmazásának megfelelően a közgyűlés az összes tulajdoni hányad legalább kétharmados többségével rendelkező tulajdonostársak igenlő szavazatával dönthet az önálló ingatlanként kialakítható közös tulajdoni rész elidegenítéséről.
- Az 1.6. pontban leírtak szerint a tulajdonostársak egyhangú döntése, illetve a tulajdonosok 4/5-ének szavazata szükséges az alapító okirat módosításához.
- A közös tulajdonban álló épületrészekkel kapcsolatos, rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokról valamennyi tulajdonostárs egyhangúlag határoz,
- A szervezeti-működési szabályzatot a közgyűlés legalább 2/3-os szavazattöbbséggel módosíthatja.

1.4.4. Az a tulajdonostárs, akinek 6 havi közös költség hátraléka van, nem élhet szavazati jogával, az ő tulajdoni hányadát a határozatképesség megállapításakor figyelmen kívül kell hagyni.

1.4.5. A közgyűlésen jegyzőkönyvet kell vezetni, amelyet a közgyűlésen elnökölő személy és két tulajdonostárs az aláírásával hitelesít. A közgyűlésről felvett jegyzőkönyv tartalmazza a közgyűlés helyét, idejét, a levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető, a hitelesítők nevét, a határozatokat, továbbá a hozzászólások tartalmát.

A jegyzőkönyvbe bármely tulajdonostárs betekinthez, és arról – a másolási költség megfizetésével – másolatot kérhet.

1.4.6. A közgyűlésen meghozott határozatokról a közös képviselőnek valamennyi tulajdonostársat írásban, a közgyűlés megtartásától számított nyolc napon belül értesítenie kell.

I.4. A határozathozatal írásban

I.4.1. A közgyűlési napirendre vonatkozóan a közös képviselő felhíváshoz mellékelt írásbeli határozati javaslatról – a számvizsgáló bizottság írásbeli véleményének ismeretében – a tulajdonostársak írásban is szavazhatnak.

I.4.2. A közös képviselő a szavazat leadásának határidejét úgy köteles meghatározni, hogy a napirend és a hozzá csatolt határozati javaslat szövegének feladása és a szavazat leadási határidejének utolsó napja között legalább 15 nap elteljen.

I.4.3. A szavazatot a kézhezvételtől számított nyolc napon belül meg kell küldeni a közös képviselőnek. A nyolcadik nap után elküldött szavazatot nem lehet figyelembe venni. A szavazás akkor érvényes, ha a tulajdoni hányadok több mint felét

képviselő tulajdonostársak szavaztak. A határozat az utolsó szavazat beérkezésétől számított 8. napon lép hatályba.

- I.4.4. Az írásbeli szavazatok beérkezését követően a közös képviselő megállapítja, hogy hányan adták le szavazatukat, valamint megállapítja a javaslatokat elfogadó és az azt elenző szavazatok arányát
- I.4.5. Amennyiben egy adott napirendre vonatkozó határozati javaslatot az 1.4.2. pontban meghatározott számú, illetve tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostárs elfogadott, a közös képviselő rögzíti az elfogadott határozat szövegét, amennyiben nem érkezett be a szükséges számú támogató szavazat, rögzíti a javaslat elvetésének a tényét.
- I.4.6. Az írásbeli szavazás eredményéről a közös képviselő a szavazásra megjelölt határidőt követő 8 napon belül írásban tájékoztatja a tulajdonostársakat.

1.6 Az alapító okirat módosítása

- 1.6.1. Az alapító okiratot és annak módosítását, ideértve az 1.1 pont h.) alpontjában meghatározott elidegenítési jog gyakorlásáról szóló határozatot is, közokiratba vagy ügyvéd – jogkörén belül jogtanácsos – által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.
- 1.6.2. Az alapító okirat megváltoztatásához – az 1.6.3. pontban vagy a jogszabályban meghatározott kivétellel – valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges; a változást be kell jelenteni a földhivatalnak.
- 1.6.3. az alapító okirattal, illetve annak módosításával a tulajdonosok négyötöde egyetért és a kisebbségben maradt tulajdonostársak a szavazás napjától, illetve írásbeli szavazás esetén a négyötödös szavazási arány elérésétől számított 30 napon belül nem élnek keresetindítási jogukkal, úgy az alapító okirat, illetve annak módosítása hatályba lép.

1.7 Jogorvoslati lehetőségek

Ha a közgyűlés határozata vagy a közös képviselőnek a rendelkezése a jogszabály, vagy az alapító okirat, illetőleg a szervezeti-működési szabályzat rendelkezését sérti, vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, bármely tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított hatvan napon belül. A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.

A kereset a határozat, illetve a rendelkezés végrehajtását nem gátolja, a bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

2. A közös képviselő

2.1 A közös képviselő kötelezettségei

2.1.1. A közös képviselő ellátja a társasházközösség ügyeinek intézését. E feladatkörén belül köteles:

- a) a közgyűlés határozatait előkészíteni és végrehajtani, gondoskodva arról, hogy azok megfeleljenek a jogszabályok, az alapító okirat és a szervezeti-működési szabályzat rendelkezéseinek.
- b) Minden szükséges intézkedést megtenni az épület fenntartásának biztosítása érdekében,
- c) Közölni és beszedni a tulajdonostársakat terhelő közös költségekhez való hozzájárulás összegét és érvényesíteni a közösség ezzel kapcsolatos igényeit, szükség esetén rendelkezni a hat havi közös költséggel hátralékba került tulajdonostárs külön tulajdonának jelzáloggal való megterheléséről (2.5. pont)
- d) Megőrizni a földhivatalhoz benyújtott alapító okirat és szervezeti-működési szabályzat egy példányát,
- e) A közgyűlés határozatairól és a határozatok végrehajtásáról nyilvántartást (Közgyűlési Határozatok Könyve) vezetni
- f) A számviteli szabályok, valamint a 2.3. pontban leírtak szerint évenként költségvetési javaslatot, majd éves elszámolást készíteni,
- g) Képviselni a Társasház közösségét a bíróságok és más hatóságok előtt. E jogkörének korlátozása harmadik személlyel szemben hatálytalan.

2.1.2. A közös képviselő a közgyűlés határozata alapján társasház-kezelői tevékenységet is elláthat.

2.1.3. A közös képviselő a külön tulajdont érintő tulajdonosváltás esetén – a tulajdonostárs kérésére – köteles írásbeli nyilatkozatot adni a közösköltség-tartozásról. Ha tartozás áll fenn, a nyilatkozatban a hátralék összegét is meg kell jelölni. Az írásbeli nyilatkozat tartalmáért fennálló felelősségére a Ptk. szabályai az irányadók.

A tulajdonostársnak az ingatlan per-, teher- és igénymentességről tett szavatossági nyilatkozata a közösköltség-tartozás alól történő mentesség szavatolására kiterjed akkor is, ha a szerződés megkötése során a tartozás fennállásának kérdésében nem kéri a közös képviselő fenti nyilatkozatának megadását.

2.1.4. A közös képviselő – ha a közgyűlés e megbízatása alól felmenti – köteles az új közös képviselő részére a megválasztásától számított harminc napon belül írásbeli jegyzőkönyv alapján, a társasházra vonatkozó összes iratot, az erről szóló teljességi nyilatkozattal együtt, átadni.

2.2 A Közgyűlési Határozatok Könyve

2.2.1. A közös képviselő köteles a közgyűlés határozatairól és a határozatok végrehajtásáról nyilvántartást (továbbiakban Közgyűlési Határozatok Könyve) vezetni

2.2.2. A Közgyűlési Határozatok Könyve – évenkénti bontásban – a hitelesített közgyűlési jegyzőkönyv alapján tartalmazza:

- a közgyűlés időpontját, a határozatképesség arányát,

- a megszavazott határozatok szó szerinti szövegét és a szavazáskor jelenlévő tulajdonostársak, illetőleg a tulajdonostárs által meghatalmazott személy nevét, és a tulajdoni hányad szerint leadott szavazatokat igen, nem, tartózkodott bontásban,
- a közgyűlési határozatok végrehajtásának módját és időpontját,
- a közgyűlési határozatok végrehajtásának elmaradása esetén ennek indokát.

Ha a közösség a határozatot írásban hozta meg, a közgyűlés időpontjára, a határozatképesség aránya és a szavazók személyére vonatkozó, fent említett adatokat az írásbeli szavazás alapján értelemszerűen kell feltüntetni.

2.2.3. A közös képviselő a külön tulajdont érintő tulajdonosváltás esetén – a szerződő felek kérésére, részükre – köteles a Közgyűlési Határozatok Könyvét, illetőleg az elidegenítéssel érintett ingatlanra vonatkozó határozatokat bemutatni.

2.2.4. A Közgyűlési Határozatok Könyvébe bármely tulajdonostárs betekínthet és a határozatokról – a másolási költség megfizetésével – másolatot kérhet.

2.3. A költségvetési javaslat és az éves elszámolás

2.3.1. A közös képviselő a számviteli szabályok szerint évenként költségvetési javaslatot készít, amely tartalmazza:

- a) a közös tulajdonnal kapcsolatos várható bevételeket és kiadásokat költségnemenként,
- b) a tervezett üzemeltetési, karbantartási és felújítási munkákat, valamint
- c) a közös költséghez való hozzájárulás összegét – a tulajdonostársak nevének feltüntetésével –, a külön tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek szerinti bontásban.

2.3.2. A számviteli szabályok szerinti könyvvezetés és beszámoló alapján a közös képviselő éves elszámolása tartalmazza:

- a) a tervezett és tényleges kiadásokat költségnemenként és a közös költség megosztásának a szervezeti-működési szabályzatban megállapított szabálya szerinti bontásban, ezen belül az üzemeltetési kiadásokat, valamint a karbantartásokat és felújításokat az elvégzett munkák részletezésében,
- b) a tervezett és tényleges bevételeket források szerint, ideértve a közösség javára még nem teljesített – lejárt – követelések részletezését és behajtás érdekében megtett intézkedéseket is.
- c) Az a)-b) pont különbségének záróegyenlegét a pénzkészletek kezelési helye szerint részletezve (pénztár és bank)
- d) A közösség tulajdonát képező vagyontárgyak tárgyeszköz leltárát,
- e) A tárgyévhez tartozó, a közösség egészét terhelő kötelezettségeket, továbbá
- f) A közös költséghez való hozzájárulás előírását és teljesítését a külön tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek szerinti bontásban.

2.3.3. Az éves elszámolás elfogadása esetén a közgyűlés a közös képviselő tárgyévi ügykezelő tevékenységét jóváhagyja. A jóváhagyás nem jelenti az esetleges kártérítési igényről történő lemondást.

2.4. Összeférhetetlenségi szabályok

2.4.1. Nem lehet közös képviselő, illetőleg nem láthat el társasház-kezelői tevékenységet:

- a) akit bűncselekmény elkövetése miatt jogerősen szabadságvesztés-büntetésre ítélték, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól nem mentesül,
- b) akit ilyen tevékenységtől jogerős bírói ítélettel eltiltottak, az eltiltó ítélet hatálya alatt,
- c) az a természetes személy vagy gazdálkodó szervezet aki, illetőleg amely ilyen tevékenységével összefüggően keletkezett, jogerősen megállapított fizetési kötelezettségnek nem tett eleget,
- d) az aki gazdasági társaságokról szóló törvény alapján vezető tisztségviselő nem lehet.

2.4.2. A közös képviselő, illetőleg az egyéni vállalkozó – ha a közgyűlés így határozott – köteles a részére kiállított hatósági erkölcsi bizonyítványt, illetőleg a közös képviselő ellátásával, a társasház-kezelői tevékenység végzésével kapcsolatos nemleges köztartozásról, valamint a székhelye vagy lakóhelye szerint illetékes első fokú bíróságtól a végrehajtásra átadott tartozás alóli mentességről szóló igazolásokat a közgyűlés határozatában megjelölt határidőig beszerezni, és azt a közgyűlés határozata alapján ezzel megbízott személy részére megmutatni.

2.5. A közösköltség biztosítása

2.5.1 A közös képviselő – a hátralék megfizetésének biztosítékaul – a közgyűlés összehívása nélkül is jogosult elrendelni a legalább hat hónapnak megfelelő közös költség összegének befizetésével hátralékba került tulajdonostárs külön tulajdonának és hozzá tartozó közös tulajdoni hányadnak jelzáloggal való megterhelését

2.5.2 A rendelkezést a hátralékos tulajdonostárs részére az 1.6. pontban meghatározott jogorvoslat lehetőségének feltüntetésével kézbesíteni kell.

2.5.3. A jelzálog bejegyzésének elrendelése hat hónapnak megfelelő hátralékonként megismételhető.

2.5.4. Ha a bejegyzés alapjául szolgáló hátralékot kiegyenlítették, a közös képviselő a kiegyenlítést követő nyolc napon belül köteles a jelzálog törléséhez szükséges engedélyt kiadni; az engedélyt közokiratba vagy ügyvéd – jogkörén belül jogtanácsos – által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni. Ezzel kapcsolatba a felmerülő költségeket a hátralékos tulajdonos viseli.

3. A számvizsgáló bizottság

3.1 A Társasház gazdálkodásának ellenőrzését a 3 tangú számvizsgáló bizottság látja el. E jogkörében eljárva:

- a) bármikor ellenőrizheti a közös képviselő ügyintézését, havonként ellenőrzi a közösség pénzforgalmát,

- b) véleményezi a közgyűlés elé terjesztett javaslatot, így különösen a költségvetést és az elszámolást
- c) javaslatot tesz a közös képviselő díjazására, továbbá a Társasház gondnokának bérére
- d) összehívja a közgyűlést, ha a közös képviselő az erre vonatkozó kötelességének nem tesz eleget.

3.2. A bizottság elnöke és tagjai tekintetében a 2.4. pont rendelkezései megfelelően irányadóak.

3.3. A számvizsgáló bizottság tagjai közül választja ki elnökét; döntéseit szótöbbséggel hozza meg.

II. A TULAJDONOSTÁRSOK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A KÜLÖN TULAJDONNAL KAPCSOLATOS JOGOK ÉS E JOGOK GYAKORLÁSÁNAK KORLÁTAI, A TULAJDONOSTÁRS KÖTELEZETTSÉGEI

A TULAJDONOSTÁRS JOGAI ÉS E JOGOK GYAKORLÁSÁNAK KORLÁTAI

A tulajdonostársat külön tulajdona tekintetében megilleti a birtoklás, a használat, a haszon szedése és rendelkezési joga; a tulajdonostárs e jogait azonban nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs joga és törvényes érdeke sérelmével.

A külön tulajdonban lévő lakást, illetőleg nem lakás céljára szolgáló helyiséget a tulajdonosa(i) a jogszabályok és jelen szabályzat előírásainak megfelelően, a többi tulajdonostárs jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül, a lakóépület céljának, működésének megfelelően, és – e szabályzatban meghatározott esetekben – a Közgyűlés határozatában foglaltak szerint szabadon használhatják és hasznosíthatják.

A TULAJDONOSTÁRS KÖTELEZETTSÉGEI

A tulajdonostárs köteles:

- fenntartani a külön tulajdonban álló lakást,
- gondoskodni arról, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek lakása használatát átengedte, betartsa a jelen szabályzatnak a külön és közös tulajdoni részek birtoklására, használatára és hasznosítására vonatkozó rendelkezéseit,
- lehetővé tenni és tűrni, hogy a külön tulajdonban álló lakásba a közösség megbízottja a közös tulajdonban álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, valamint a fenntartási munkák elvégzése céljából arra alkalmas időben bejuthasson,
- a lakásban tervezett építkezésekről értesíteni a közös képviselőt,
- bejelenteni a közös képviselőnek az 1.5. pontban meghatározott adatokat,

- tulajdonának átruházása vagy meghatározott időre történő átengedése esetén az új tulajdonost vagy használót (haszonélvező, bérlo stb.) tájékoztatni a jelen szabályzatban foglalt kötelezettségekről.

A külön tulajdonban lévő (lakás vagy nem lakás céljára szolgáló) helyiségek berendezésének, felszerelésének karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségek a lakás (nem lakás céljára szolgáló helyiségek) mindenkorai tulajdonosát terhelik.

Ha a tulajdonostárs a lakás (helyiség) használatát másnak engedi át, felelős mindazokért a károkért, amelyeket a használó (bérlo stb.) a lakás, vagy a közös tulajdonban lévő vagyონrészek rendellenes használatával vagy egyéb magatartásával okoz.

Ha az érdekelt tulajdonostárs kártérítési kötelezettségét nem teljesíti, a közös képviselő a szükséges intézkedéseket az érdekelt tulajdonostárs terhére és költségére, akár bírósági eljárás útján is megteheti.

1.1. A használat hasznosítás módjának megváltoztatása

A Közgyűlés az összes tulajdoni hányad szrinti – a közvetlenül érintett szomszédos tulajdonostársak legalább kétharmadának igenlő szavazatát is magában foglaló – legalább egyszerű szavazattöbbséggel hozott határozatával:

- megtilthatja a külön tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek használata, hasznosítása módjának megváltoztatását, ha az a társasház működését vagy a lakhatás nyugalmaát zavarná;
- amennyiben a nem lakás céljára szolgáló helyiség megváltoztatott használata jogszabályban meghatározott engedélyhez kötött tevékenységhez szükséges, az engedélyhez való hozzájárulás – a hatóság felhívásától számított harmincnapos határidőn belül – megtagadhatja (a használat engedélyeztetni kért módját megtilthatja);
- a nem lakás céljára szolgáló helyiség megváltoztatott használatához a lakhatás nyugalma – így különösen: a zaj- és rezgésvédelem, illetőleg a lakókörnyezetet veszélyeztető más tevékenység megelőzése – érdekében az erre vonatkozó külön jogszabályok előírásainak figyelembevételével kikötött, feltételt tartalmazó hozzájáruló határozatot is hozhat.

A felsorolt kérdésekben – a közös képviselő felhívására – a határozati javaslatról a tulajdonostársak az 1.1.5. pontban foglalt szabályoknak megfelelően írásban is szavazhatnak. Az írásbeli szavazás eredményét a közös képviselő – a szavazásra megjelölt határidőt követő nyolc napon belül – írásban köteles a tulajdonostársakkal közölni.

1.2. A közös tulajdonnal kapcsolatos beavatkozások lehetővé tétele

A közösség megbízottja a közös tulajdonban álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, valamint a fenntartási munkák elvégzése céljából jogosult – a tulajdonostárs, illetőleg a bentlakó szüségtelen háborítása nélkül, a külön tulajdonú helyiségbe bemenni, és ott szükséges vizsgálatot, ellenőrzést, karbantartási, felújítási vagy egyéb munkát elvégezni. Az e beavatkozással esetlegessen okozott kárt a közösség köteles megtéríteni.

1.3. A külön tulajdonban végzett építési munkák engedélyezése

A tulajdonostárs a külön tulajdonát képező helyiségekben – a szükséges hatósági és egyéb engedélyek birtokában – építési munkát végezhet. Amennyiben a munkálatok másik lakás, vagy helyiség rendeltetésszerű használatát, valamely tulajdonostárs jogát, vagy jogos érdekét sértene úgy az építési munka csak az érdekelt tulajdonostárs vagy társak előzetes hozzájárulásával végezhető az alábbi szabályok szerint.

- 1.3.1. az építtető tulajdonostárs a lakásban tervezett építkezés megkezdéséhez a tulajdonostársak 4/5-ének írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát köteles beszerezni, ha a munka az alapító okiratban közös tulajdonként megjelölt épületrészt érinti.
- 1.3.2. Az építtető tulajdonostárs a többi tulajdonostárs hozzájáruló nyilatkozata nélkül jogosult a lakásban tervezett építkezés elvégzésére, ha a munka az alapító okiratban közös tulajdonként megjelölt épületrészt nem érinti.
Amennyiben – az építésügyi hatóság jogerős és végrehajtható építési engedélye alapján elvégzett – munka olyan lakás-megosztást, illetőleg lakásösszevonást eredményez, amelynek alapján a többi tulajdonostárs alapító okiratban meghatározott tulajdoni hányada változatlan marad, a közgyűlés az összes tulajdoni hányad szerinti legalább egyszerű szavazatöbbségű határozatával az alapító okiratot módosíthatja.

A változás ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzésének feltétele, hogy az építtető tulajdonostárs az építésügyi hatóság jogerős és végrehajtható használatbavételi engedélyét az ingatlan-nyilvántartási iratokhoz csatolja.

1.4. A külön tulajdon elidegenítése és megterhelése

- 1.4.1. A közös tulajdon tárgyát képező ingatlanrész a külön tulajdonba tartozó lakás, nem lakás céljára szolgáló helyiség alkotórészét képezi, azza együtt minősül önálló ingatlanulajdonnak. A közös tulajdonra vonatkozó, az egyes tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányad és a lakásra, a nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó tulajdonjog – a jogszabályban meghatározott esetek kivételével – egymástól függetlenül nem ruházható át és nem terhelhető meg.
- 1.4.2. A tulajdonostárs a külön tulajdonával és a külön tulajdonához tartozó közös tulajdoni illetőséggel szabadon rendelkezhet. A tulajdon átruházása, valamint öröklés esetén a jogutód a jogelőd jogai illetik és kötelezettségei terhelik. Az új tulajdonos amennyiben a közösköltségre vonatkozólag igazolást nem szerez be az elmaradt közösköltség őt terheli.
- 1.4.3. A tulajdonjog védelmében bármely tulajdonostárs önnállóan felléphet. A társasházban lévő öröklakásra ill. helyiségekre a tulajdonostársakat elővásárlási, ill. előbérleti jog nem illeti meg.

1.5. A Tulajdonostárs bejelentési kötelezettségei.

- a tulajdonos neve

- az ingatlan nyilvántartásba bárki által megtekinthető személyes adatai: tulajdonos születési évét, édesanyja nevét, a lakásban lakók nevét (számát), elérhetőségét; ha bérbeadta a lakást a bérbevevő adatait: a bérletben lakók nevét (számát); ez esetben a tulajdonos tartózkodási címét (telefonszámát) nyilvántartásba kell adni;
- haszonélvezettel terhelt tulajdon esetében a haszonélvező személy nevét és felsorolt adatait, amennyiben a közgyűlésen való szavazati jogát általános képviselő útján kívánja gyakorolni, annak nevét és értesítési címét.
- A tulajdonostárs köteles a bérlőt, illetve a haszonélvezőt a rá vonatkozó bejelentésről tájékoztatni.
- A közös képviselő vagy a közgyűlés által megbízott (pl. A Társasház gondnoka) a felsorolt adatokról nyilvántartást vezet. A közös képviselő a nyilvántartásba vett adatokról kizárólag a közüzemi szolgáltató: víz, gáz, ELMŰ, MATÁV, valamint a bíróság részére adhat tájékoztatást.
- A tulajdon eladása esetén: a tulajdonostárs a változásról – az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés, illetve a birtoklevél időpontja közül az időben először bekövetkezőtől – számított 30 napon belül köteles a közös képviselőnek bejelenteni:
 - külön tulajdona tekintetében a tulajdonosváltozást, az új tulajdonos nevét, a birtokba adás időpontját,
 - az új tulajdonos lakcímét, az ingatlan-nyilvántartásban bárki által megtekinthető személyes adatát, illetőleg jogi személy tulajdonostárs esetén a cégnyilvántartásban szereplő nyilvános adatait.

2. A KÖZÖS TULAJDONNAL KAPCSOLATOS JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

A közös tulajdonba tartozó épületrész, épületberendezés, nem lakás céljára szolgáló helyiség és lakás fenntartásának költsége, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban együtt közös költség) a tulajdonostársakat – e szabályzat eltérő rendelkezése hiányában – tulajdoni hányaduk szerint terheli.

A tulajdonostársak kötelessége az ingatlan fenntartásával, ennek keretében az üzemeltetésével, karbantartásával, felújításával, részleges cseréjével járó költségek és a közterhek viselése. Ha valamely közös tulajdonban lévő, és az ingatlant rendeltetésszerű használatához szükséges vagyontárgy állaga megrongálódik, megsérül, vagy a vagyontárgy megsemmisül, helyreállításáról, pótlásáról gondoskodni kell.

A tulajdonostársak a felújítási munkák fedezetének a biztosítására felújítási alapot képeznek. A felújítási alap képzését, és annak mértékét, a közgyűlés határozza meg. A társasházzal kapcsolatos egyéb közös kiadások (kezelési, üzemeltetési, költségüzemi díjak) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik.

2.1. A közös költség megállapításának és viselésének szabályai

A közös költség 4 részből tevődik össze, általánny díjakból (gázdíj, melegvíz szolgáltatás, fűtési költség,) közvilágítási szolgáltatás, karbantartási költségek, takarítási költségek, lifthasználati díj, a Társasház gondnok költségei, közös képviselő költségei stb.

2.) víz + csatorna díjból

3.) szemétszállítási díjból

4.) felújítási hozzájárulásból

Az általánnydíj mértékét a közgyűlés évente állapítja meg, oly módon, hogy az fedezze a társasház várható éves költségeit, és elegendő legyen a közgyűlés által meghatározott mértékű felújítási alap képzéséhez is.

A közgyűlés a társasház költségvetésében meghatározott rendkívüli események költségek, valamint a közös tulajdonnal kapcsolatos felújítási költségek viselésére meghatározott összeg elkülönítését határozhatja meg.

Ha olyan költségek adódnak, amelyeket az általánnyként befizetett összeg nem fedez, a közgyűlés pótbefizetést rendelhet el.

Az általánnydíj és az esetleges pótdíj teljesítésére a tulajdonostársak tulajdoni hányaduk arányában kötelezettek.

2.1.2. Vízdíjat a tulajdonosok akként fizetik, hogy

- a) azok a tulajdonosok, akik tulajdoni illetőségében külön vízfogyasztás mérő van felszerelve a fogyasztás alapján
- b) azok a tulajdonostársak, akik vízfogyasztásmérő órával nem rendelkeznek, tulajdoni hányadukkal (a lakásban lakó személyek számával) arányosan kötelesek a társasháznak kiszámlázott vízdíjhoz hozzájárulni.
- c) Az a) és b) pont rendelkezésein túl minden tulajdonostárs köteles tulajdoni hányadával arányosan a társasház közös vízfogyasztásához hozzájárulni. A közös vízfogyasztás mértékét a tulajdonostársak évente általánnyban határozzák meg. Évközi hatósági áremelés esetén a közös képviselő, a számvetési bizottsággal egyeztetve jogosult az emelést a tulajdonostársakra ráterhelni.

2.1.3. a szemétszállítási díj, fő/Ft összegbe kerül megállapításra.

2.1.4. a felújítási hozzájárulás m²/Ft alapján kerül meghatározásra.

2.2. A tartozások behajtásának szabályai.

A közösköltség-hátralék és egyéb tartozás megfizetése érdekében a közös képviselő az adós tulajdonostársat 8 napos határidő megjelölésével felszólíthatja a teljesítésre. Ennek eredménytelensége esetén az illetékes bíróságnál fizetési meghagyás kibocsátását kezdeményezi, illetőleg közösköltség-tartozás esetén ezzel párhuzamosan – a szabályzat 1.2.5. pontjában foglaltak szerint – intézkedik a jelzálog bejegyzése iránti kérelmről.

Amennyiben a *közüzemi szolgáltatás, illetőleg a víz, gáz és villany* a bérletet terheli, és a bérlet – írásbeli felszólítás ellenére, az attól számított 8 napon belül – fizetési kötelezettségnek nem tesz eleget, a keletkezett hátralék összegét az érintett ingatlan tulajdonosa – a neki címzett, a bérlet nemfizetését követő 15 napon belül elküldött felszólítás kézhezvételétől számított 8 napon belül – köteles megfizetni. A bérlet írásbeli felszólítására, illetőleg a hátralék megfizetésére vonatkozó egyéb részletes előírásokat, a tulajdonos nemfizetése esetén alkalmazandó eljárásra vonatkozó fenti rendelkezések az irányadóak.

2.3. A közös tulajdonban álló épületrész külön tulajdonba helyezése

- 2.3.1. A közgyűlés a társasház alapító okiratában a közös tulajdonban álló részek meghatározását, a külön tulajdonhoz a közös tulajdonból tartozó tulajdoni hányadot – az alapító okirat módosítására vonatkozó szabályok szerint – módosíthatja.
- 2.3.2. A közgyűlés határozata alapján bármely tulajdonostárs kérheti a bíróságtól, hogy a közös tulajdonban álló olyan épületrészre, amely önálló ingatlanként kialakítható, vagy amellyel a meglevő külön tulajdon tárgya bővíthető, megszüntesse a közös tulajdont, ha a kisebbség méltányos érdekét nem sérti. A kereseti kérelemhez mellékelni kell az önnálló ingatlan kialakítására vonatkozó, az építési hatóság által engedélyezett építési tervet.

2.4. a Társasházi lakóépület rendje

A meglevő házirend szabályai:

- külön tulajdonon belüli építési-szerelési munka, és zajjal járó más tevékenység végzésének a lakhatás nyugalma szolgáló szabályait,
- a közös tulajdonban lévő épületrészek, területek és helyiségek használatára vonatkozó részletes szabályokat
- a Házirend szabályzata: a házirend az SZMSZ 1. számú melléklete; az SZMSZ elválszthatatlan része.

III. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. a bankszámla feletti rendelkezés a közös képviselő aláírásával történik.
2. A társasház takarítását a Társasház gondnoka végzi
3. A társasház köteles az épület egészére építménybiztosítást kötni.
4. A jelen szabályzatban nem szabályozott kérdésekben a Társasház alapító okiratának, a társasházakról szóló 2003. Évi CXXXIII. törvénynek, valamint a polgári Törvénykönyvnek a rendelkezései az irányadóak.

A jelen szervezet működési szabályzatot 2004. December hó-án/én írásbeli szavazással a TÁRSASHÁZ tulajdonosai elfogadták és egyben a TÁRSASHÁZ Alapító Okiratában meghatározott azon rendelkezéseket amelyek az SZMSZ-ben szabályozásra kerültek hatályon kívül helyezik.

Az SZMSZ jelen szabályzatát készítette:

Dr. Steiner Judit
Ügyvéd

Budapest 2004. november hó 25

Ellenjegyzem:

V.	Kerékpár tároló 2x10,7	21,4
VI.	Tűzgátló előtér	19,9
VII.	Diszponibilis helyiségek 8x19,9+16,8+15,5	191,5
VIII.	Szerelőterek 2x16,8+7,9	41,5
IX.	Gépészeti helyiségek	16,8

Földszint

X.	Előtér - főbejárat	15,5
XI.	Közlekedők /+mérőszekrény/ 8,5+5,0+6,4/	19,9
XII.	Lépcsőház	13,5
XIII.	Felvonó akna	2,7
XIV.	Mellékbejárat	10,2
XV.	Szemétygyűjtő	8,2
XVI.	Előterek 2,3+1,4	3,7
XVII.	Kapcsoló helyiség	4,4
XVIII.	Mosdó, WC., 1,6+0,9	2,5
XIX.	Gyermekekoci tároló	17,7
XX.	Öltöző	5,2
XXI.	Házfelügyelői lakás: kb.	53,0

I-X.emelet /színtenként/

XXII.	Lépcsőház	13,5
XXIII.	Szeméttedobó helyiség	1,5
XXIV.	Közlekedők /+mérőszekrény/ 2x8,3/+2x0,2/	17,0

Tetőfelépítmény

XXV.	Lépcsőház+közlekedő	28,4
XXVI.	Felvonógépház	8,2

- . -

XXVII.	Közös házi vízvezeték
XXVIII.	Közös gázvezeték
XXIX.	Közös házi csatorna
XXX.	Közös villanyvezeték

sts 45740

- XXXI. Közös telefonvezeték /csövezés/
- XXXII. Közös TV antenna vezeték
- XXXIII. Közös kaputelefon berendezés
- XXXIV. Közös távfűtő vezeték.

A fent felsorolt közös épületrészek, stb. tekintetében a tulajdonjog az öröklakások mindenkorai tulajdonosait a C./ fejezetben a külön tulajdonba kerülő lakások felsorolásánál feltüntetett hányadosz arányban illeti meg.

C./ Külön tulajdonba kerülő épületrészek, tulajdoni arányok.

Az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasház-tulajdoni illetőségük alkotó részei a következő lakások; az egyes lakások megjelölése alatti törtszám a tulajdonosokat a B./ fejezetben felsorolt épületrészekből, stb. megillető tulajdoni hányadot tünteti fel.

- 1./ földszint 1. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, beépített szekrénnel, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., kb. 58 m²

180/10000,

- 2./ földszint 2. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., kb. 58 m²

180/10000,

- 3./ földszint 3. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., kb. 58 m²

180/10000,

stsz 45741

- 4./ I. emelet 4. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha-kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

183/10000,

- 5./ I. emelet 5. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főzőfülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 35 m²

109/10000,

- 6./ I. emelet 6. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

183/10000,

- 7./ I. emelet 7. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

183/10000,

- 8./ I. emelet 8. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főzőfülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 34 m²

105/10000,

sts 45742

9./ I. emelet 9. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

183/10000,

10./ II. emelet 10. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

183/10000,

11./ II. emelet 11. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 35 m²

109/10000,

12./ II. emelet 12. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

183/10000,

13./ II. emelet 13. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

183/10000,

stsz 45743

- 14./ II. emelet 14. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 34 m²

105/10000,

- 15./ II. emelet 15. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

183/10000,

- 16./ III. emelet 16. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

183/10000,

- 17./ III. emelet 17. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 35 m²

109/10000,

- 18./ III. emelet 18. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

183/10000,

stsz 45744

- 19./ III. emelet 19. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

183/10000,

- 20./ III. emelet 20. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 34 m²

105/10000,

- 21./ III. emelet 21. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, konyha kamraszekrénnel, étkező, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

183/10000,

- 22./ IV. emelet 22. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

183/10000,

- 23./ IV. emelet 23. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 35 m²

109/10000,

sts 45745

24./ IV. emelet 24. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

183/10000,

25./ IV. emelet 25. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

183/10000,

26./ IV. emelet 26. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 34 m²

105/10000,

27./ IV. emelet 27. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

183/10000,

28./ V. emelet 28. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

183/10000,

s-sz 45746

29./ V. emelet 29. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 35 m2.

109/10000,

30./ V. emelet 30. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

183/10000,

31./ V. emelet 31. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

183/10000,

32./ V. emelet 32. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 34 m2

105/10000,

33./ V. emelet 33. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

183/10000,

stszt 45747

34./ VI. emelet 34.sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

183/10000,

35./ VI. emelet 35. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 35 m²

109/10000,

36./ VI. emelet 36. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

183/10000,

37./ VI. emelet 37. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

183/10000,

38./ VI. emelet 38. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 34 m²

105/10000,

stsz 45748

39./VI. emelet 39. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

183/10000,

40./ VII. emelet 40. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

183/10000,

41./ VII. emelet 41. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főzőfülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 35 m²

109/10000,

42./ VII. emelet 42. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

183/10000,

43./ VII. emelet 43. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

183/10000,

stsz 45749

- 44./ VII. emelet 44. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 34 m²

105/10000,

- 45./ VII. emelet 45.sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

183/10000,

- 46./ VIII. emelet 46. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

183/10000,

- 47./ VIII. emelet 47. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 35 m²

109/10000,

- 48./ VIII. emelet 48. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

183/10000,

stsz 45750

49./ VIII. emelet 49. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

183/10000,

50./ VIII. emelet 50. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 34 m2

105/10000,

51./ VIII. emelet 51. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

183/10000,

52./ IX. emelet 52. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

183/10000,

53./ IX. emelet 53. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 35 m2

109/10000,

stsz 45751

54./ IX. emelet 54. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

183/10000,

55./ IX. emelet 55. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

183/10000,

56./ IX. emelet 56. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főző-fülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 34 m2

105/10000,

57./ IX. emelet 57. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

183/10000,

58./ X. emelet 58. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m2

183/10000,

59./ X. emelet 59. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főzőfülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 35 m²

109/10000,

60./ X. emelet 60. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

183/10000,

61./ X. emelet 61. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

183/10000,

62./ X. emelet 62. sz. alatti öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba beépített szekrénnel, főzőfülke kamraszekrénnel, fürdőszoba WC-vel, kb. 34 m²

105/10000,

63./ X. emelet 63. sz. alatti öröklakás: 1+2x1/2 szoba, előszoba, járható szekrény, közlekedő, étkező, konyha kamraszekrénnel, fürdőszoba, WC., erkély, kb. 59 m²

183/10000,

stsz 45753

Telekkönyvi rendelkezések

D) Alulírott Országos Takarékpénztár az illetékes Földhivatalnál kéri fogja, hogy a társasháztulajdon alapítását a Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba — 27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. rendelet 53—56. §-a értelmében — jegyezze be. Ennek során a **B)** fejezetben foglaltaknak megfelelően — a társasházközösségben maradó építményrészeit, berendezéseit és felszereléseit a társasház törzslapján, míg a **C)** fejezetben felsorolt egyes öröklakásokat és a törzslapon nyilvántartott ingatlanból az egyes lakások mindenkorai tulajdonosait a **C)** fejezet szerint megillető hányadrészt, a társasházi különlapon tüntesse fel az ingatlan-nyilvántartásban.

Az Országos Takarékpénztár kéri fogja, hogy a Földhivatal az egyes társasházi különlapon nyilvántartott öröklakásokra a tulajdonjogot azok javára jegyezze be, akik az egyes öröklakásokat megvásárolták vagy egyébként megszerezték.

Egyidejűleg az Országos Takarékpénztár kéri fogja, hogy az 1976. évi 33. számú tvr. és az 5/1977. (I. 28.) ÉVM—PM—IM sz. együttes rendelet alapján az **A)** pontban megjelölt, a Magyar Állam tulajdonában álló telekre az épület fennállásáig terjedő földhasználati jog a társasház-tulajdonosok javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a 2/1977. (I. 10.) MÉM sz. rendelet előírásai szerint.

A tulajdonostársak egymás közti jogviszonya

E) Az öröklakást a tulajdonostárs rendeltetésnek megfelelően, tehát lakás céljára szabadon használhatja és birtokolhatja. A rendeltetésszerű használatról a tulajdonostársak érdekeinek sérelmére, valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása nélkül, egyik tulajdonostárs sem térhet el.

Ha a tulajdonostárs az öröklakás használatát másnak engedi át, felelős mindazokért a károkért, amelyeket a használó (bérlő, lakó stb.) a lakás vagy a közösségben maradó részek rendellenes, vagy a jelen alapító okiratban foglaltakkal ellentétes használatával okoz.

A tulajdonos a külön tulajdonában levő öröklakást csak a közös tulajdonból őt megillető tulajdoni hányaddal együtt ruházhatja át.

F) A tulajdonostárs köteles öröklakását fenntartani. Tilos az öröklakáson olyan változtatást tenni vagy azzal oly módon bánni, amely az építmény állagát vagy a többi tulajdonostárs érdekét sértené.

A társasház külső vagy belső egységes képét valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása nélkül senki sem változtathatja meg. Ezért a ház homlokzatán, erkélyein, tetőzetén, kapubejáratán, lépcsőházában, udvarán stb. a ház egységes képét vagy művészi hatását bántó feliratú táblát, világítást vagy reklámot, napellenzőt, bútordarabot, virágtartót stb. elhelyezni nem szabad.

Az előző bekezdésekben foglaltak ellenére eljáró tulajdonostárs a rendelkezések megsértéséből eredő mindenemű kárért felelős, és a közös képviselő (intéző bizottság) által a jogellenes állapot megszüntetésére bíróság is kényszeríthető.

G) A tulajdonos az öröklakásban és a nem lakás céljára szolgáló helyiségben építési munkát is végezhet. Ha azonban a munka más öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdonosainak jogát vagy jogos érdekét érinti, ki kell kérnie ezek hozzájárulását.

A tulajdonostársak éppen ezért kötelezik magukat arra is, hogy az egyébként megengedett lényegesebb átalakításokról és változtatásokról — foganatosításuk előtt — előzetesen értesítik a közös képviselő (intéző bizottság) útján tulajdonostársaikat avégből, hogy megállapíthassák, vajon a tervezett változtatás nem érinti-e az építmény állagát és nem sérti-e a többi tulajdonostárs érdekét. Ha ilyen tervezett változtatás ellen bármelyik tulajdonostárs az értesítés vétele után legkésőbb 5 nap alatt a közös képviselő (intéző bizottság) útján tiltakozást jelentene be, a tervezett változtatás csak akkor foganatosítható, ha ahhoz a legkésőbb 15 napon belül egybehívandó közgyűlés szavazattöbbséggel hozzájárul.

Az a tulajdonostárs, aki a fentiek ellenére a szükséges hozzájárulás nélkül vagy jogszabályellenesen eszközöl változtatásokat, az ebből eredő károkért felelős, és a jogellenes állapot megszüntetésére kényszeríthető.

H) A lakóépülethez tartozó állami tulajdonban álló telek használatára és a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklására és használatára a jogszabályok, a hatósági rendelkezések, illetőleg a közgyűlés határozatainak keretei között a tulajdonostársak mindegyike jogosult. Egyik tulajdonostárs használati jogát sem lehet hozzájárulása nélkül elvonni vagy korlátozni. E jogát azonban egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogának vagy törvényes érdekeinek sérelmére.

I) A közös tulajdonban álló építményrészek, felszerelések és egyéb berendezések, valamint a közös használatra szolgáló telek (udvar, parkterület) felújítási, karbantartási, helyreállítási, kezelési és üzemeltetési költségeit, közterheit, közüzemi díjait (adó, vízdíjak, a közös helyiségek világítási költségei stb.) a tulajdonostársak egymás közti viszonyukban a **C)** fejezetben megállapított tulajdoni hányadrészek arányában kötelesek viselni.

J) Az épület, a közösség tulajdonában maradó felszereléseivel és berendezéseivel együtt, tűzkár ellen biztosítani kell. Tűz esetén a kártérítés összegét az épület helyreállítására kell fordítani.

Ha valamely közösség tulajdonában maradó építményrész, felszerelés vagy berendezés megrongálódik vagy elpusztul, helyreállításukról azonnal gondoskodni kell.

Olyan kár megtérítése, melyet valamelyik tulajdonostárs a közös tárgyban vétkeesen vagy a rendestől eltérő használatból okozott, az illető tulajdonostársat terheli.

K) A közös tulajdonban álló épületrészekkel és a közös használatban álló telekkel kapcsolatos felújítási munkák költségeinek fedezetére a tulajdonostársak kötelesek felújítási alapot képezni.

A felújítási alap mértékét, a befizetendő összegek nagyságát — a közös képviselő (intéző bizottság) által évente készített és a közgyűlés által elfogadott költségvetés alapján — a tulajdonostársak közgyűlése állapítja meg.

A közgyűlés a felújítási alap mértékének megállapításánál a 10/1977. (VII. 1.) PM számú és az azt módosító 94/1982. (XII. 24.) PM számú rendeletben foglaltakat köteles figyelembe venni.

A közgyűlés által megállapított felújítási hozzájárulást a tulajdonostársak havonta előre kötelesek minden hó 15. napjáig a társasháznak az Országos Takarékpénztárnál e célra vezetett csekk számlájára befizetni.

A felújítási alap pénzeszközeit az alábbi munkák költségeire lehet felhasználni:

- a) a lakóház rendeltetésszerű használatával összefüggő, időszakonként műszakilag szükségessé váló minden olyan javításra, amely
 - a lakóház elhasználódott állapotának helyreállítását, illetőleg eredeti használhatóságának vagy üzembiztonságának elérését az egyes épületszerkezetek és központi berendezések felújításával, átalakításával vagy kicserélésével biztosítja;
 - az egyes épületszerkezetek hibáinak megelőzését vagy legkedvezőbb élettartamának elérését segíti elő;
- b) a lakóház rendeltetésszerű használhatóságának vagy gazdaságos üzemben tartásának növelését eredményező mindennemű korszerűsítésre, átalakításra;
- c) az építésügyi hatóságok által a társasházközösség terhére elrendelt építési munkák, továbbá a közüzemi szolgáltatások feltételeinek megváltoztatása miatt szükséges korszerűsítésre, átalakításra és beszerzésre;
- d) a társasház közgyűlése által tételenesen jóváhagyott minden egyéb, a lakóház állagának helyreállítását szolgáló munkára.

A fent nem említett lakóházfenntartási munkák üzemeltetési és karbantartási munkáknak minősülnek, ezek költségeinek fedezetére a felújítási alap pénzeszközei nem használhatók fel.

A társasházközösség ügyeinek intézése, a társasház szervei; hatáskörük

L) A tulajdonostársak a közösségből folyó ügyek intézésére közgyűlésükön szavazattöbbséggel közös képviselőt választanak. A közös képviselő megbízatása határozott időtartamig vagy visszavonásig, de legfeljebb 3 év tartamra szól.

Jogukban áll a tulajdonostársaknak a közös képviselő helyett azonos jogkörrel — a fentiekkel azonos feltételek mellett — intéző bizottságot választani.

A közgyűlés hatáskörébe nem tartozó ügyekben a közös képviselő, illetőleg az intéző bizottság dönt. Az intéző bizottság a döntéseit szavazattöbbséggel hozza.

A közös képviselő, illetőleg az intéző bizottság elnöke és tagjai megbízatását a közgyűlés — indokolt esetben — határozott időtartamra történt megválasztás mellett is bármikor visszavonhatja.

A közös képviselő, illetőleg az intéző bizottság a közgyűlésnek köteles elszámolni.

A közös képviselő, illetőleg az intéző bizottság elnöke képviseli a tulajdonostársakat harmadik személyekkel szemben, valamint bíróságok, hatóságok és más szervek előtt.

A közös képviselő, illetőleg az intéző bizottság elnöke a tulajdonostársak nevében jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat.

A közös képviselő, illetve intéző bizottság ezen jogkörének esetleges korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

A közös képviselő, illetőleg az intéző bizottság elnöke képviseli a társasházközösséget az alapító okiratban, valamint a közgyűlés határozatában meghatározott kötelezettségét nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban, továbbá akkor is, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított pert.

A közös felújítási alapot a közös képviselő, illetve intéző bizottság, évenkénti számadás kötelezettségével az Országos Takarékpénztárnál csekk számlán kezeli és abból a szükséges közös kiadásokat teljesíti: a hozzájárulási összeg behajtásáról is gondoskodik.

A költségvetésbe fel nem vett 5000 (ötezer) forintot meghaladó költséggel járó beszerzéseket vagy munkálatokat a közös képviselő, illetve az intéző bizottság csak a közgyűlés jóváhagyásával végezhet.

O) 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 (hatvan) napon belül — bármelyik tulajdonostárs a bírósághoz fordulhat. A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja, a bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

P) A tulajdonostársak elé tűzött cél és törekvés az, hogy a netán felmerülő ellentéteket kiküszöböljék, és megfelelő egyetértésben járjanak el a társasház üzemeltetése során.

Lakásfenntartó szövetkezetté történő alakulás lehetősége

R) A tulajdonostársak a részükre az OTP által átadott, a lakásfenntartó szövetkezetek alakítására vonatkozó Tájékoztatóban foglaltak ismeretében tudomásul veszik, hogy ha a jelen alapító okirat A) pontjában említett társasház tulajdonosai a ház utolsóként eladott lakására megkötött adásvételi szerződés aláírásától számított 90 napon belül közgyűlésen egyhangúlag nem határozzák el lakásfenntartó szövetkezet megalakítását vagy egy már meglévő, működő lakásfenntartó szövetkezethez való csatlakozásukat, az OTP a társasházakra vonatkozó jogszabályok rendelkezései szerint gondoskodik az ingatlanok az ingatlan-nyilvántartásba (telekkönyvbe) való bejegyeztetéséről. Ha a tulajdonosok lakásfenntartó szövetkezetet alakítanak, a tulajdonjog bejegyeztetéséről a lakásszövetkezet (esetleg az érdekképviselői szerve vagy ügyvédi munkaközösség stb. közreműködésével) gondoskodik. Ezzel kapcsolatosan az OTP-t feladat nem terheli.

Ebben az esetben az adásvételi szerződésekben, illetve a társasháztulajdon alapító okiratban rögzített telekhasználatbavételi megállapodás értelemszerűen úgy módosul, hogy a szóban forgó építési telek a lakásfenntartó szövetkezet használatába adottnak tekintendő az 1976. évi 33. sz. tvr. és a 16/1983. (X. 16.) ÉVM—PM—IM sz. együttes rendelet alapján.

S) A tulajdonostársak az ebben az alapító okiratban tárgyalt társasház tulajdoni viszonyból származó perek tekintetében alávetik magukat az ingatlan fekvése szerint illetékes járásbíróság (városi, kerületi bíróság) kizárólagos illetékességének.

T) A jelen alapító okiratban nem érintett egyéb kérdésekben az 1977. évi 11. sz. tvr., illetve a 10/1977. (VII. 1.) PM sz. rendelet rendelkezései az irányadók.

Ezt az alapító okiratot a tulajdonostársak elolvasták, azt akaratukkal mindenben egyezőnek találták és aláírták

Budapest, 19. 24. év augusztus hó 24. napján.

Előttünk, mint tanúk előtt:

Trendelenburg Katalin
1027. Mátyásföld 63.

Orosz Gyula
1165 Bp., Csermácsi út. K/B.

Ellenjegyzte:
ORSZÁGOS TAKARÉPKÉNTÁR

F ü g g e l é k

U./ A társasház televízió vezetékrendszerének "Nagyközségi" TV antennára történő rákapcsolása

A társasháztulajdonosok tudomásul veszik, hogy a lakások televízió adás-vételét biztosító vezetékrendszer a lakótelepen lévő 1006-jelű épületen elhelyezett "Nagyközségi" központi TV-antennára nyert rákapcsolást.

A "Nagyközségi" TV-antenna használatával, üzemeltetésével, a társasház által térítendő használati díjjal összefüggő részletkérdésekben a két épület között kötendő külön megállapodásban foglaltak lesznek az irányadók.

Ennek megfelelően köteles a társasház a TV-antenna üzemeltetője részére a fenntartási költségek megtérülését biztosító arányos használati díjat fizetni az 1/1960. /I.10./ EVM., illetve a 4/1967./V.16./ EVM.sz.rendeletben foglalt szempontoknak megfelelően.

Budapest, 1984. augusztus 27.

Előttünk, mint tanuk előtt

Ellenjegyzik
ORSZÁGOS TAKARÉKPÉNZTÁR

Keszler Katalin

1027. Mátyás 60.

Dobos Géza

1165 Bp, Cselekmény u. 4/b.

87425/1986.

A bpesti IV. ker. 10759 - 10759/63 sz.
tulajdoni lapokon a bejegyzés megtörtén
Budapest. 1987 február 27-én

Központi Földhivatal
főelőadó



A másolat az eredeti
okirattal megegyezik.

2009 JUL 03.



[Handwritten signature]

aláírás

2.