

e.papír

2025 MAJ 26  
19 229 / 25

396-1/2025  
2025 MAJ 26.  
2025.05.2

Dátum: 2025.05.23

**Hivatkozási szám:**

**Azonosító:** EPAPIR-20250523-10153

Témacsoport azonosító:	EGYEB
---------------------------	-------

Témacsoport neve: Egyéb

Ügýtípus azonosító: EGYEB\_UGY

Ügytípus neve:	Egyéb
----------------	-------

BUDA  
1073,  
Erzsé

**ÉRZSÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**'Tiszta udvar rendes ház 2025" pályázat**

Mellékelten küldöm a Bp. VII. Alpár u. 3.sz. társasház "Tiszta udvar rendes ház 2025." pályázatát

Mellékletek száma: 1

Fájlnév

### Méret

## Elhelyezkedés

Fájl SHA-256  
lenyomata

Alpar\_palyazat\_202 7.5 MB  
50523\_0001.pdf

KRX/OCD/Payload/I AECEF5921D99A8  
D-2 A871E0C22C1B688  
353251A5530F4158  
40B4CEB00BE0628  
06C7



## JELENTKEZÉSI ADATLAP

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete a „Tiszta utca, rendes ház” pályázat létrehozásáról szóló 19/2022. (IV. 13.) önkormányzati rendelete és Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Városüzemeltetési Bizottsága 114/2025. (III.18.) döntése alapján kiírt

### „Tiszta utca, rendes ház 2025. pályázathoz

Sorszám<sup>1</sup>: ..... Benyújtás dátuma <sup>2</sup>: 2025. ....hónap,.....nap.....óra.....perc

**I. A pályázó neve: Társasház**

Címe: 1076. Bp. Péterfy Sándor u. 15

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

1076. Budapest Alpár u. 3.

Bankszámlaszáma: 11707024-20401331

Adószáma: 28933470-1-42

**II. A pályázó képviselőjének neve: V PLUSZ B-DUÓ Bt (Weimann-Berecz Rozália)**

**III. Levelezési címe: 1438. Budapest Pf. 331/1**

Telefonszáma: 20-4248388 Email címe: [bereczrozalia@gmail.com](mailto:bereczrozalia@gmail.com)

Értesítés módja: email

Elektronikus elérhetőség (ügyfélkapu, cégkapu): [bereczrozalia@gmail.com](mailto:bereczrozalia@gmail.com)

Nyilatkozat arról, hogy jelen jelentkezési adatlaphoz csatolásra került a pályázó képviselőlet igazoló okirat másolata (1. melléklet) (pl. alapító okirat, vonatkozó közgyűlési döntés) valamint a pályázó közgyűlésének pályázati részvételre vonatkozó döntése (2. mellé

**IV. Nyilatkozat arról, hogy vállalnak-e egyszeri plusz pontért többlet feladatot (3. melléklet), és ha igen, milyen feladatot, milyen gyakorisággal.<sup>3</sup>**

Többletmunkaként a társház vállalja társasház előtti járda heti egyszeri vizes takarítását, környezetkímélő vegyszerek használatát és az utcai homlokzat graffiti mentesítését.

Jelen nyilatkozat aláírásával kijelentem, hogy Pályázóként részt kívánok venni a „Tiszta utca, rendes ház 2025.” évi pályázaton, a pályázati kiírást, 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. melléklete alapján a pályázatok alapvető adatai és a pályázatok eredménye az Önkormányzat hivatalos honlapján ([www.erzsebetvaros.hu](http://www.erzsebetvaros.hu)) nyilvánosságra kerülnek. Mint a pályázat benyújtója felelősséget vállalok arra vonatkozóan, hogy a pályázati eljárás során általam benyújtott anyagban szereplő természetes személyek adatainak kezelése jogszerűen történt, az érintettek a szükséges tájékoztatást megkapták.

Dátum: Budapest, 2025. május 22.

.....  
pályázó képviselőjének aláírása

<sup>1</sup> Polgármesteri Hivatal tölti ki

<sup>2</sup> Polgármesteri Hivatal tölti ki

<sup>3</sup> Amennyiben vállalnak többlet feladatot, a többlet feladat elvégzését igazoló fényképes beszámolót legkésőbb 2026. január 20. napjáig a pályázat benyújtásával megegyező módon szükséges benyújtani.

## **Tartalom jegyzék**

1. Jelentkezési adatlap
2. Közgyűlési jegyzőkönyv, jelenléti iv a pályázaton való indulásról
3. Nyilatkozat többlet munka vállalásról
4. Alapító okirat
5. Közös képviselő megválasztási jegyzőkönyv, jelenléti iv

## Jegyzőkönyv

Készült a Bp. VII. Alpár u. 3.sz. Társasház 2025. május 19-én megtartott közgyűlésén.

Jelen vannak: 50,89 % a jelenléti ív szerint

A közgyűlés határozatképes.

### Napirendi pontok:

1. Levezető elnök megválasztása (határozathozatal)
2. Jegyzőkönyvvezető megválasztása (határozathozatal)
3. Jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása (határozathozatal)
4. Napirendi pontok elfogadása (határozathozatal)
5. Közös képviselő tisztségének megerősítése (határozathozatal)
6. Számvizsgáló Bizottság tagjainak megerősítése, vagy újraválasztása (határozathozatal)
7. Döntés a társasház bankszámlái feletti rendelkezési jog módosításáról (határozathozatal)
8. A társasház Szervezeti Működési szabályzatának megalkotása (határozathozatal)
9. Döntés a társasház működésében jelentkező fontosabb eljárási kérdésekről (határozathozatal)
10. A Cserhát utca felőli tűzfal javítására (határozathozatal)
11. Döntés a társasházi kerékpártároló kialakításáról (határozathozatal)
12. Döntés a társasházi kamerarendszer telepítéséről (határozathozatal)
13. Döntés az OTP Bank 2025. évre kiírt társasházi pályázatán való indulásról (határozathozatal)
14. További önkormányzati pályázati lehetőségek ismertetése, kiválasztása (határozathozatal)
15. A kapucsengőn lévő névtábla lecserélése (határozathozatal)

A közgyűlés napirendi pontjai tulajdonosi kérés alapján lett összeállítva. A kérés a társasházi törvényben meghatározott módon lett eljuttatva a közös képviselőnek, de aláírás nélkül. Mivel azonban a tűzfal javítás miatt amúgy is szükséges volt a közgyűlés összehívása, így a kérés alapján lettek a napirendi pontok meghatározva.

1. A közgyűlés levezető elnöknek választja Weimann-Berecz Rozáliát

**1/2025.05.19.sz. Határozat: A közgyűlés egyhangúan levezető elnöknek választja Weimann-Berecz Rozáliát.**

**A határozatot a közgyűlés 5080/10000 th igen, 0/10000 th nem és 0/10000 th tartózkodással elfogadta.**

2. A közgyűlés jegyzőkönyvvezetőnek választja Weimann-Berecz Rozáliát.

**2/2025.05.19.sz. Határozat: A közgyűlés egyhangúan jegyzőkönyvvezetőnek választja Weimann-Berecz Rozáliát.**

**A határozatot a közgyűlés 5080/10000 th igen, 0/10000 th nem és 0/10000 th tartózkodással elfogadta.**

3. A közgyűlés egyhangúan hitelesítőknek választja Hudák Jánosnét és Gyorgyovics Krisztiánt.

**3/2025.05.19.sz. Határozat: A közgyűlés 5089/10000 th igen, 0/10000 th nem és 0/10000 th tartózkodással jegyzőkönyv hitelesítőnek választja Hudák Jánosné és Gyorgyovics Krisztiánt.**



A határozatot a közgyűlés 5080/10000 th igen, 0/10000 th nem és 0/10000 th tartózkodással elfogadta.

4. A napirendi pontokat a közgyűlés egyhangúan elfogadta, azzal a módosítással, hogy az 5. és 6. napirendi pontok felcserélésre kerülnek.

**4/2025.05.19.sz. Határozat:** A közgyűlés a napirendi pontokat egyhangúan elfogadta.

A közgyűlés a határozatot 5089/10000 th igen, 0/10000 th nem és 0/10000 th tartózkodással elfogadta

5. Számvizsgáló bizottsági tagságáról Takács Károlyné lemond, ezért új számvizsgáló bizottság választás szükségé.

Keller Zsuzsanna jelezte, hogy ő vállalná a Számvizsgáló Bizottsági tagságot. A jelenlévő tulajdonosok szavazata alapján 525/10000 th igen, 4564/10000 th nem és 0/10000 th tartózkodással a közgyűlés nem választja meg Keller Zsuzsannát Számvizsgáló Bizottsági tagnak.

**5/2025.05.19.sz. Határozat:** A közgyűlés Számvizsgáló Bizottsági tagságában megerősíti Hudák Jánosnét. Új Számvizsgáló Bizottsági tagnak választja Gyorgyovics Krisztián és Bányai Edömért.

A közgyűlés a határozatot 5089/10000 th igen, 0/10000 th nem és 0/10000 th tartózkodással elfogadta.

6. A társasház alapító okirata tartalmazza, hogy a közös képviselő megbízását 3 évente meg kell erősíteni. Ez eddig soha nem történt meg.

**6/2025.05.19.sz. Határozat:** A közgyűlés egyhangúan megerősíti a V PLUSZ B-DUÓ Bt (1164. Budapest Tópart u. 10. adószám: 25453740-1-42, cégjegyzék: 01-06-779893, ügyvezető: Weimann-Berecz Rozália) megbízását a közös képviselői és társasház kezelői feladatok ellátására.

A közgyűlés a határozatot 5089/10000 th igen, 0/10000 th nem és 0/10000 th tartózkodással elfogadta.

7. Weimann-Berecz Rozália eddig a társasház bankszámlái feletti egyedüli aláíróként rendelkezett. Tulajdonosi javaslat, hogy ez változzon kettős aláírásra, az önképviselő mellett egy tulajdonos társ ellenjegyzésére legyen szükség az utalásoknál. Ezzel nem minden tulajdonos ért egyet.

**7/2025.05.19.sz Határozat:** A közgyűlés a társasház bankszámlái feletti aláírási jogról a következők szerint rendelkezik: Első helyen minden esetben a közös képviselet részéről Weimann-Berecz Rozália, második helyen a társasház részéről Hudák Jánosné vagy Gyorgyovics Krisztián vagy Bányai Edömér. A két aláírás együttesen érvényes.

A közgyűlés a határozatot 4534/10000 th igen, 168/10000 th nem és 383/10000 th tartózkodással elfogadta.

8. A társasháznak jelenleg nincs érvényes Szervezeti Működési Szabályzata. Több mint 10 éve ugyan elfogadtak egy változatot, de akkor az nem lett benyújtva a Földhivatalba. Mivel azóta egyébként is rengeteg változás történt, így célszerű egy teljesen új Szervezeti Működési Szabályzatot alkotni és elfogadni. A meghívóval kiküldött Szervezeti Működési Szabályzatra több változtatási javaslat is érkezett a közgyűlésen. Mivel több módosítási javaslat is érkezett a Szervezeti Működési Szabályzathoz, így az jelenlegi formájában nem elfogadható.





A tulajdonosok kéri a közös képviselőt, hogy a megbeszélte és írásban is átadott javaslatok alapján egészítse ki a SzMSz-t és azt bocsássa írásbeli szavazásra.

- mivel a jövőben a társasház szeretne kamera rendszer telepíteni a társasházban, így az azzal kapcsolatos törvényi előírások szerepeljenek az SzMSz-ben
- a tulajdonosok kéri, hogy szerepel a SzMSz-ben a lehetőség a külön befizetések egyenlő arányban való előírása, hiszen ez csak egy lehetőség és nem kötelező.
- a házirendben 19. pontjából kerüljön ki hogy csak szájkosárral vezethető a társasházban háziállat, ez ütközik a törvényi előírással
- a Házi rend 10. pontjába kerüljön bele, hogy a hangosabb háztartási gépek használata is tilos a megszabott időkbén.

**A közgyűlés úgy dönt, hogy az érkezett és jóváhagyott javaslatokkal átdolgozott Szervezeti működési szabályzatot írásbeli szavazással kívánja a társasház elfogadni. Így a közgyűlés határozatot ebben a napirendi pontban nem hoz.**

**9. Döntés a társasház működésében jelentkező fontosabb eljárási kérdésekről (határozathozatal)**

Mivel a társasház működését a Szervezeti Működési Szabályzat hivatott ellátni, és annak elfogadására rövid időn írásbeli szavazás kerül kiírásra, így ezt a napirendi pontot a közgyűlés nem tárgyalja.

**10. A Cserhát utca felőli tűzfal javítására (határozathozatal)**

A társasház Cserhát utca felőli tűzfalának egy kisebb szakasza veszélyes, javításra szorul. Erre 3 árajánlat került beszerzésre. Az árajánlatok 3 millió Ft körüli összegűek. A társasháznak jelenleg egyáltalán nincs pénze erre a javításra. A következő megoldások jöhetnek szóba:

- Az önkormányzat által kiírt felújítási pályázaton való részvétel esetén 50 % önrész biztosítása mellett 50 % kamatmentes hitel kapható. melyet 12 hónap alatt kell visszafizetni. Ez azt jelenti, hogy 3 milliós felújítás esetén önrész 1,5 millió Ft, kamat mentes hitel 1,5 millió Ft, melynek havi törlesztő részlete 125.000.- Ft 1 éven keresztül.
- Az önkormányzat által felújítási pályázat, amennyiben 60 napon belüli bejegyzett szakértő vélemény van az veszélyes állapotról, önrész 1,5 millió Ft, kamatmentes hitel 1 évre 750ezer Ft és vissza nem térítendő támogatás 750ezer Ft. Az 1 évig visszafizetendő hitel összege 62.500.- Ft. Ebben az esetben figyelembe kell venni, hogy a társasháznak ki kell fizetnie a szakértői véleményt, ami kb. 300ezer Ft. De még így is nyerhet kb. 400ezer Ft-ot a társasház. Viszont egyik pályázat megítélése sem 100 %, de veszély elhárításra nagyobb eséllyel nyerhet támogatást a társasház. A pályázatok beadási határideje 2025. szeptember 30.
- Lehetőség van még az OTP kamat támogatott hitelének felvételére, amihez elegendő az 500ezer Ft önrész. A 2,5 millió Ft hitel 5 éves futamidő esetén a havi törlesztő részlet kb. 52ezer Ft. Ez így sokkal többbe kerül a társasháznak, mert a visszafizetendő összeg a 2,5 millió Ft-ra kb. 3,1 millió Ft-ra jön ki 5 év alatt. A közgyűlés semmiképp nem szeretné hitelt felvenni.

**8/2025.05.19.sz. Határozat: A közgyűlés kéri a közös képviselőt hogy kérjen szakértői véleményt a tűzfal állapotáról, és ennek eredményétől függően dönt a pályázati lehetőségről.**

**A közgyűlés a határozatot 5089/10000 th igen, 0/10000 th nem és 0/10000 th tartózkodással elfogadta.**



11. Döntés a társasházi kerékpártároló kialakításáról (határozathozatal)

Mivel jelenleg a társasháznak nincs anyagi fedezete (még pályázattal sem) a kerékpár tároló kialakítására, így ezt a napirendi pontot a közgyűlés nem tárgyalja.

12. Döntés a társasházi kamerarendszer telepítéséről (határozathozatal)

A kamera rendszer telepítésével több tulajdonos egyetért, de egyrészt annak elfogadásához 2/3-os közgyűlési határozat kell, másrészt az ehhez szükséges anyagi fedezet nem áll a társasház rendelkezésére. Ebben az évben az önkormányzat nem ír ki pályázatot kamera rendszer telepítésére.

A közgyűlés ebben a napirendi pontban határozatot nem hoz.

13. Döntés az OTP Bank 2025. évre kiírt társasházi pályázatán való indulásról (határozathozatal)

Az OTP Bank pályázatán országosan 40 társasház nyerhet, és jelenleg egyik kiírt témának sem felel meg a társasház.

Ebben a napirendi pontban a közgyűlés határozatot nem hoz.

14. További önkormányzati pályázati lehetőségek ismertetése, kiválasztása (határozathozatal)

- „Tiszta udvar rendes ház 2025.” pályázat

8/2025.05.19.sz. Határozat: A társasház úgy határoz, hogy 2025. évben indul, az önkormányzat által kiírt „Tiszta udvar, rendes ház” pályázatán. Megbízta a közös képviselőt a pályázati anyag beadásával, és annak lebonyolításával. Többletmunkaként a társasház vállalja a társasház előtti járda heti egyszeri vizes takarítását, és az utcai homlokzat graffiti mentesítését.

A határozatot a közgyűlés 5089/10000 th igen, 0/10000 th nem és 0/10000 th tartózkodással elfogadta.

15. A kapucsengőn lévő névtábla lecserélése (határozathozatal)

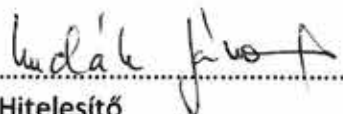
A kaputelefon listájának cseréjéhez közgyűlési határozat nem szükséges. Mivel nagyon régi kiírások vannak rajta, annak frissítése mindenképp szükséges. A frissítés a társasháznak nem kerül költségbe. A közös képviselő vállalja, hogy amennyiben megküldik neki, hogy melyik felcsengető kódhoz milyen név kerüljön kiírásra, akkor ő frissíti a listát, és kicseréli a kiírást.

Mivel Keller Zsuzsanna tulajdonos kérte, hogy az általa megírt javaslata a napirendi pontokhoz szerepeljen a jegyzőkönyvben, így a teljes anyagot a jegyzőkönyvhöz mellékletként csatolom.

K.m.f.



Levezető elnök



Hitelesítő



Jegyzőkönyvvezető



Hitelesítő




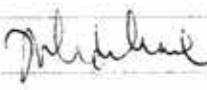
Társasház, 1076 Budapest, Alpár u. 3.

Kód	Tulajdonos	Em./Ajtó	Tul. h.	Aláírás
01	Goldenberg Boaz	üzlet 1.	370,00	
03	Tóth-Zsiga István	Fsz.1.	374,00	
04	dr. Marik Anikó Rita	Fsz.2.	383,00	Marik Anikó
05	Herpai Csenge Kata	Fsz.3.	146,00	Györgyovics Krisztián
06	Hudák Jánosné	Fsz.4.	154,00	Hudák Jánosné
07	Bányai Edömér	Fsz.5.	171,00	Bányai Edömér
08	Varga Zoltán, Vargáné Torma Livia	Fsz.6.	182,00	Dani Tibor
11	Lantosné Szabó Zsuzsanna	Fsz.9.	158,00	
12	Barell Kachel Liri, Kachel Yair	Fsz.10.	269,00	
13	Filin Ilja Alekszandrovics	I.11.	520,00	Filin Ilja
14	Osvald Oszkár	I.12	392,00	
15	Filin Ilja Alekszandrovics	I.13.	145,00	Filin Ilja
16	Papp Imre	I.14.	156,00	
17	Szondyné Rajkovics Ágnes	I.15.	168,00	Szondyné
18	Kiss Abigél Julianna	I.16	181,00	
19	Witz Ibolya	I.17.	141,00	
20	Szép Károly	I.18.	139,00	Szép Károly
21	Rafael Lászlóné	1.19	161,00	Rafael Lászlóné
22	Palkovits Valér, P.János	I.20.	266,00	Györgyovics Krisztián
23	Domján István, Dné Tóth A.	II.21.	473,00	Takács Károly
24	Takács Károlyné	II.22.	469,00	Takács Károlyné
25	Xu Ao	II.23	158,00	
26	Rébitz Erik János	II.24.	169,00	
27	Gyorgyovics Krisztián	II.25.	158,00	Gyorgyovics Krisztián
29	Nagy Katalin	II.27.	154,00	Takács Károlyné
30	Ispán Enikő	II.28.	151,00	Takács Károlyné
31	Szikszai Valéria	II.29.	170,00	
32	Rózsás László	II.30.	291,00	Rózsás László
33	Szathmári Előd, Szathmári Kinga	III.31.	481,00	
35	Lehotai Zsuzsanna Edit	III.33.	160,00	Lehotai Zsuzsanna
36	Utasí Krisztián	III.34.	169,00	Györgyovics Krisztián
37	Keller Zsuzsanna	III.35.	185,00	Györgyovics Krisztián

2025.05.19-i állapot

**Jelenléti ív 2025.05.19.**

**Társasház, 1076 Budapest, Alpár u. 3.**

Kód	Tulajdonos	Em./Ajtó	Tul. h.	Aláírás
38	Somodi Judit	III.36.	197,00	
39	Béres Kató, Szőke Dániel	III.37.	155,00	
40	Moharos Ferenc	III.38.	149,00	
41	Lukács Krisztina, Szalai Tamás	III.39.	172,00	
42	Juhász Emese	III.40.	295,00	
ONK	Önkormányzat		1 368,00	
Tulajdoni hányad összesen:			10000,00	

Készítette: V PLUSZ B-DUÓ Bt Közös képviselő, 20-4248388

## Nyilatkozat

Alulírott Weimann-Berecz Rozália, mint a Bp. VII. Alpár u. 3.sz. társasház közös képviselője a társasház nevében az alábbi nyilatkozatot teszem:

Az Alpár u. 3.sz. társasház a „Tiszta udvar rendes há 2025” pályázat keretében többletmunkaként vállalja a graffiti mentesítést, és a járda heti egyszeri vizes takarítását biológiailag lebomló bio vegyszer használatával.

Budapest 2025. május 22.

  
Weimann-Berecz Rozália  
közös képviselő

TÖRZSASHÁZI KERTÉSEK FÖLDHIVATALA	
1996-05-15	13
/673/2/	

# TÁRSASHÁZI ALAPÍTÓ OKIRAT

## DOKUMENTÁCIÓ

BP.VII. ALPÁR U. 3.  
( Hrsz.: 33031 )



1996. MÁJUS 13.

## Aláírólap

A Budapest VII. ker. Alpar u. 2. sz. Ingatlan Társasházi Alapító Okiratának dokumentáció részlete:

A dokumentáció jogi részét:

### 211. sz. Ügyvédi Iroda

Budapest, XIV. Cházár Á. u. 12.

Dr. Szabó Gábor

Ügyvéd

DR. SZABÓ GÁBOR

ÜGYVÉD

211. SZ. B. I. 1. 112-3091

11.6 BP. CHÁZÁR Á. U. 12.

A dokumentáció műszaki részét:

### COMPLAN Stúdió Kft.

Budapest, XIII. Cserhákom u. 4.

Hamberger György  
okl. városg. á. mérnök

COMPLAN STÚDIO

tervező és felügyelő

Horvath Mihály

ügyvezető

Budapest, 1996. május 13.



ALAPÍTÓ OKIRAT  
BUDAPEST VII. ALPÁR U. 3.

( HRSZ.:33031 )

## Társasházi Alapító Okirat

akart 42. albetétes lakóépületről, melyet a Budapest Főváros VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzata társasházzá alakít át, a vonatkozó törvények és rendeletek szerinti engedélyes céljára.

### I. Általános rendelkezések

Budapest Főváros VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzata a Budapest VII. ker. 268 számú tulajdoni lapon, a 33031 hrsz. alatt felvett, a természetben a Budapest, VII. ker. Alpar u. 3. sz. alatt lévő 742 m<sup>2</sup> alapterületű, a

#### **Budapest Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat**

székhely: Budapest VII. Erzsébet körút 6.1

tulajdonában álló házingatlant,

az 1993. évi CXIII. és az 1994. évi XVII. törvényekkel módosított 1993. évi LXXVIII. törvény, illetőleg a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének a 1993. III. 3. számú rendelete alapján az 1. szám alatt mellékelt műszaki leírás és a 2. szám alatt mellékelt felmérési tervrajzok szerint:

#### **t á r s a s h á z z á**

alakítja át.

A társasház külön tulajdonú albetétei - jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően - mint öröklakások, és nem lakás célú albetétek, a közös tulajdonban maradó telek, épületrészek, berendezések és felszerelések közös használatának jogával az társasház alapításakor, az Önkormányzat tulajdonában maradnak, már mint önálló ingatlanok, majd a fenti, vonatkozó törvények, és helyi rendelet alapján értékesítve, a vevő tulajdonába kerülnek, azzal, hogy a mindenkori tulajdonosársak egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi (1) tvr. rendelkezései, és jelen alapító okiratban foglaltak együttesen szabályozzák.

## II. Közös tulajdonok

A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak a felmérési terven LXXIV. sz. alatt feltüntetett és a 2. szám alatt mellékelt műszaki leírásban körülírt telek, építményrészek, helységek, és egyéb területek, valamint berendezések és felszerelések.

A közös tulajdon 10.000 / 10.000 -red, azaz Tízezer -tizezered rész közös tulajdoni hányadból áll.

### A közös tulajdonba kerülő vagyonrészek leírása

I.	Telek	742,00 m <sup>2</sup>
<b>- Pinceszinten:</b>		
II. 1-3	pincei közlekedők	61,66 m <sup>2</sup>
III. 1-13	pincerekeszek	137,33 m <sup>2</sup>
IV.	pincei tárolók	10,22 m <sup>2</sup>
VIII. 1	melléklépcsőház	7,98 m <sup>2</sup>
XII.	előtér	2,07 m <sup>2</sup>
<b>- Földszinten:</b>		
V.	kapubejáró	17,47 m <sup>2</sup>
VI.	udvar	182,64 m <sup>2</sup>
VII. 1	főlépcsőház	18,60 m <sup>2</sup>
VIII. 2	melléklépcsőház	8,94 m <sup>2</sup>
IX. 1	közös WC	9,80 m <sup>2</sup>
XI.	pincebejáró	3,87 m <sup>2</sup>
XIII.	lépcsőalj	2,50 m <sup>2</sup>
XIV. 1-3	légaknak	19,38 m <sup>2</sup>
<b>- I. emeleten:</b>		
VII. 2.	főlépcsőház	17,90 m <sup>2</sup>
VIII. 3	melléklépcsőház	8,44 m <sup>2</sup>
IX. 2	közös WC	9,79 m <sup>2</sup>
X. 1	függőfolyosó	82,40 m <sup>2</sup>
<b>- II. emeleten:</b>		
VII. 3.	főlépcsőház	17,90 m <sup>2</sup>
VIII. 4	melléklépcsőház	9,03 m <sup>2</sup>
IX. 3	közös WC	10,83 m <sup>2</sup>
X. 2	függőfolyosó	82,76 m <sup>2</sup>
<b>- III. emeleten:</b>		
VII. 4.	főlépcsőház	17,90 m <sup>2</sup>
VIII. 5	melléklépcsőház	9,03 m <sup>2</sup>
IX. 4	közös WC	10,83 m <sup>2</sup>
X. 3	függőfolyosó	82,76 m <sup>2</sup>
<b>- Padlásszinten:</b>		
XV.	padlaster	470,83 m <sup>2</sup>
XVI.	padlásteljáró	2,50 m <sup>2</sup>

- XVII. Az épület függőleges teherhordó és határoló szerkezetei (alapozások, falszerkezetek)
- XVIII. Az épület vízszintes teherhordó és határoló szerkezetei (födémek, kiváltók, erkélyszerkezetek)
- XIX. A teljes tetőszerkezet (fa tartószerkezet, hejálás, badogozás, ereszek, kemény és falszegélyek, függő és lefolyócsatornák)
- XX. Az épület rendeltetésszerű használatához tartozó hő- és hangszigetelések
- XXI. A vízszintes és függőleges közlekedésre szolgáló szerkezetek és tartozékaik (lepcsők, folyosók, korlátok)
- XXII. Vízszintes és függőleges - a közös területekhez tartozó - burkolatok és felületképzések (vakolatok, lábazatok, falburkolatok)
- XXIII. Nyílászárók tartozékaikkal, lakatosszerkezetekkel minden egyes az épület rendeltetésszerű működtetéséhez és biztonságos használatához valamint az eredeti, ill. a meglévő műszaki állapotának megfelelő szerkezetek és tartozékok.
- XXIV. Víz, csatorna, elektromos és gáz fővezetékek, gépeszeti berendezések a külön tulajdoni illetőségek ágvezetékeinek leágazási pontjáig, ill. a fogyasztásmérő óráig.

- XVII. Az épület függőleges teherhordó és határoló szerkezetei: alapozások, falszerkezetek
- XVIII. Az épület vízszintes teherhordó és határoló szerkezetei: földemek, kiváltók, erkélyszerkezetek
- XIX. A teljes tetőszerkezet (fa tartószerkezet, hejálás, bádorgás, ereszek, kemény és falszegélyek, függő és lefolyócsatornák)
- XX. Az épület rendeltetésszerű használatához tartozó hő- és hangszigetelések
- XXI. A vízszintes és függőleges közlekedésre szolgáló szerkezetek és tartozékaik: lépcsők, folyosók, korlátok
- XXII. Vízszintes és függőleges - a közös területekhez tartozó - burkolatok és felületképzések: vakolatok, lábazatok, falburkolatok
- XXIII. Nyílászárók tartozékaikkal, lakatosszerkezetekkel minden egyéb az épület rendeltetésszerű működtetéséhez és biztonságos használatához valamint az eredeti, ill. a meglévő műszaki állapotának megfelelő szerkezetek és tartozékok
- XXIV. Víz, csatorna, elektromos és gáz fővezetékek, gépészeti berendezések a külön tulajdoni illetőségek ágvezetékeinek leágazási pontjáig, ill. a fogyasztásmérő óráig



## IV. Ingatlannyilvántartási rendelkezések

A Főváros VIII. ker. Erzsébetváros Önkormányzata a Fővárosi Kerületek Földhivatalától kéri, hogy a társasházi tulajdon alapítást jegyezze be az ingatlannyilvántartásba.

Ennek során :

- a. a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket, felszereléseket önálló ingatlanként - a közös tulajdon fejezetben I-XXIV. sorszám alatt felsoroltaknak megfelelően - egyesítse a társasház törzslapján,
- b. míg az egyes külön tulajdonú albetéteket a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból a hozzájuk tartozó tulajdoni hányadokkal együtt, önálló ingatlanokként külön-külön, társasházi külön lapra jegyezze be.

## V. A tulajdonostársak egymás közötti ( belső ) jogviszonya

### 1. A társasház tulajdon egysége

A társasházban lévő lakások, a nem lakás céljára szolgáló helyiségek a tulajdonostársak külön tulajdonában vannak.

Az épület azon részei, berendezései, és felszerelései, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonos társak közös tulajdonában vannak.

A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is, mint eszmei osztatlan közös tulajdon.

A társasházi öröklakás, illetőleg a külön tulajdonban lévő helyiség, csoport, és a közös tulajdonból az albetétéhez tartozó tulajdoni hányad, *együtt* önálló ingatlant alkotnak.

Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyontárgyak eszmei hányada egységes kezelést csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg mint tulajdont átruházni.

### 2. Birtoklás, használat, rendelkezési jog

A tulajdonostársat a társasházi öröklakásra, nem lakás céljára szolgáló helyiségekre megilleti a birtoklás, használat, a rendelkezési joga.

A tulajdonostárs külön tulajdonával és az ahhoz tartozó, a közös tulajdonból részes hányaddal együtt szabadon rendelkezhet.

A tulajdonjoga védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is fellephet.

### 3. A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek birtoklása, használata

Az épülethez tartozó telek, és a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklása és használata a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között - a tulajdonostársak mindegyikét megilleti, azaz a kitételek, hogy e jogat egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogának vagy jogos érdekeinek sérelmére.

### III. Külön tulajdonok

Az egyes külön tulajdonú albetetek ( öröklakások és nem lakás célú külön tulajdonú helységcsoportok ) leírása után a feltüntetett tulajdoni hányadok az ingatlan mindenkor tulajdonosát a földreszletből és a részletezett közös építményrészekből, berendezésekből és felszerelésekből megillető eszmei hányadrészt tünteti fel.

Az egyes társasházi albetetek, felszerelésükkel együtt, az alábbiak szerint természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasházi külön tulajdoni illetőségek, melyeknek elválaszthatatlan alkotórésze a közös tulajdonba maradó vagyontársrészekből az albetethez tartozó közös tulajdoni hányadrész.

#### - Pinceszint -

1./ A 33031/A/1 hrsz.-ú, Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 1. számmal jelölt, utcai bejáratú, pinceszinti, **Ú-1. számú** üzlethelyiség 1. üzletterrel és a hozzátartozó mellékhelyiséggel: raktár, előter, WC: **54.08 m<sup>2</sup>** ( kerekítve 54 m<sup>2</sup> ) alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontársrészekből **370/10.000** hányadrész.

2./ A 33031/A/2 hrsz.-ú, Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 2. számmal jelölt, utcai bejáratú, pinceszinti, **R-2. számú** raktár 3 raktárhelyiséggel, **61.63 m<sup>2</sup>** ( kerekítve 62 m<sup>2</sup> ) alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontársrészekből **421/10.000** hányadrész.

#### - Földszint -

3./ A 33031/A/3 hrsz.-ú, Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 3. számmal jelölt, **földszint** 1. ajtószámú 2 szobás öröklakás a hozzátartozó mellékhelyiségekkel: előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC: **54.89 m<sup>2</sup>** ( kerekítve 55 m<sup>2</sup> ) alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontársrészekből **374/10.000** hányadrész.

4./ A 33031/A/4 hrsz.-ú, Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 4. számmal jelölt, **földszint** 2. ajtószámú 2 szobás öröklakás a hozzátartozó mellékhelyiségekkel: konyha, kamra, fürdőszoba, WC: **56.12 m<sup>2</sup>** ( kerekítve 56 m<sup>2</sup> ) alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontársrészekből **383/10.000** hányadrész.

5./ A 33031/A/5 hrsz.-ú, Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 5. számmal jelölt, **földszint** 3. ajtószámú 1 szobás öröklakás a hozzátartozó mellékhelyiséggel: konyha: **21.33 m<sup>2</sup>** ( kerekítve 21 m<sup>2</sup> ) alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontársrészekből **146/10.000** hányadrész.

6./ A 33031/A/6 hrsz.-ú, Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 6. számmal jelölt, **földszint** 4. ajtószámú 1 szobás öröklakás a hozzátartozó mellékhelyiségekkel: konyha, fürdőfülke: **22.51 m<sup>2</sup>** ( kerekítve 23 m<sup>2</sup> ) alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontársrészekből **154/10.000** hányadrész.

- 7./ A 33031/A/7 hrsz.-ú, Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 7. számmal jelölt, földszint 5. ajtószámú 1 szobás öröklakás a hozzátartozó mellékhelyiséggel ( konyha )  $25,11 \text{ m}^2$  ( kerekítve  $25 \text{ m}^2$  ) alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból  $171/10.000$  hányadrész.
- 8./ A 33031/A/8 hrsz.-ú, Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 8. számmal jelölt, földszint 6. ajtószámú 1 szobás öröklakás a hozzátartozó mellékhelyiségekkel ( konyha, fürdőfülke )  $26,69 \text{ m}^2$  kerekítve  $27 \text{ m}^2$  alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból  $182/10.000$  hányadrész.
- 9./ A 33031/A/9 hrsz.-ú, Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 9. számmal jelölt, földszint 7. ajtószámú 1 szobás öröklakás a hozzátartozó mellékhelyiségekkel ( konyha, fürdőszoba )  $20,79 \text{ m}^2$  kerekítve  $21 \text{ m}^2$  alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból  $142/10.000$  hányadrész.
- 10./ A 33031/A/10 hrsz.-ú, Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 10. számmal jelölt, földszint 8. ajtószámú 1 szobás öröklakás a hozzátartozó mellékhelyiségekkel ( konyha, fürdőszoba )  $20,09 \text{ m}^2$  kerekítve  $20 \text{ m}^2$  alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból  $137/10.000$  hányadrész.
- 11./ A 33031/A/11 hrsz.-ú, Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 11. számmal jelölt, földszint 9. ajtószámú 1 szobás öröklakás a hozzátartozó mellékhelyiségekkel ( konyha )  $23,16 \text{ m}^2$  kerekítve  $23 \text{ m}^2$  alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból  $158/10.000$  hányadrész.
- 12./ A 33031/A/12 hrsz.-ú, Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 12. számmal jelölt, földszint 10. ajtószámú 2 szobás öröklakás a hozzátartozó mellékhelyiségekkel ( konyha, fürdőszoba )  $39,36 \text{ m}^2$  kerekítve  $39 \text{ m}^2$  alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból  $269/10.000$  hányadrész.

- I. emelet -

- 13./ A 33031/A/13 hrsz.-ú, Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 13. számmal jelölt, I. emelet 11. ajtószámú 2 szobás, 1 felszobas öröklakás a hozzátartozó mellékhelyiségekkel ( előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC )  $76,26 \text{ m}^2$  ( kerekítve  $76 \text{ m}^2$  ) alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból  $320/10.000$  hányadrész.
- 14./ A 33031/A/14 hrsz.-ú, Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 14. számmal jelölt, I. emelet 12. ajtószámú 2 szobás öröklakás a hozzátartozó mellékhelyiségekkel ( előszoba, konyha, fürdőszoba, WC )  $57,52 \text{ m}^2$  ( kerekítve  $58 \text{ m}^2$  ) alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból  $392/10.000$  hányadrész.

- 15./ A 33031/A/15 hrsz.-ú. Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 15. számmal jelölt, I. emelet 13. ajtószámú 1 szobás öröklakás a hozzátartozó mellékhelyiségekkel (konyha: 21,24 m<sup>2</sup>; kerekítve 21 m<sup>2</sup>; alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból 145/10.000 hányadrész.
  
- 16./ A 33031/A/16 hrsz.-ú. Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 16. számmal jelölt, I. emelet 14. ajtószámú 1 szobás öröklakás a hozzátartozó mellékhelyiségekkel (konyha: 22,80 m<sup>2</sup>; kerekítve 23 m<sup>2</sup>; alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból 156/10.000 hányadrész.
  
- 17./ A 33031/A/17 hrsz.-ú. Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 17. számmal jelölt, I. emelet 15. ajtószámú 1 szobás öröklakás a hozzátartozó mellékhelyiségekkel (konyha, fürdőszoba, WC: 24,57 m<sup>2</sup>; kerekítve 25 m<sup>2</sup>; alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból 168/10.000 hányadrész.
  
- 18./ A 33031/A/18 hrsz.-ú. Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 18. számmal jelölt, I. emelet 16. ajtószámú 1 szobás öröklakás a hozzátartozó mellékhelyiségekkel (konyha, fürdőszoba, WC: 26,56 m<sup>2</sup>; kerekítve 27 m<sup>2</sup>; alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból 181/10.000 hányadrész.
  
- 19./ A 33031/A/19 hrsz.-ú. Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 19. számmal jelölt, I. emelet 17. ajtószámú 1 szobás öröklakás a hozzátartozó mellékhelyiségekkel (konyha: 20,66 m<sup>2</sup>; kerekítve 21 m<sup>2</sup>; alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból 141/10.000 hányadrész.
  
- 20./ A 33031/A/20 hrsz.-ú. Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 20. számmal jelölt, I. emelet 18. ajtószámú 1 szobás öröklakás a hozzátartozó mellékhelyiségekkel (konyha: 20,40 m<sup>2</sup>; kerekítve 20 m<sup>2</sup>; alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból 139/10.000 hányadrész.
  
- 21./ A 33031/A/21 hrsz.-ú. Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 21. számmal jelölt, I. emelet 19. ajtószámú 1 szobás öröklakás a hozzátartozó mellékhelyiségekkel (konyha: 23,55 m<sup>2</sup>; kerekítve 24 m<sup>2</sup>; alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból 161/10.000 hányadrész.
  
- 22./ A 33031/A/22 hrsz.-ú. Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 22. számmal jelölt, I. emelet 20. ajtószámú 2 szobás öröklakás a hozzátartozó mellékhelyiségekkel (konyha, fürdőszoba, WC: 38,98 m<sup>2</sup>; kerekítve 39 m<sup>2</sup>; alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból 266/10.000 hányadrész.

## - II. emelet -

- 23./ A 33031/A/23 hrsz.-ú, Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 23. számmal jelölt, II. emelet 21. ajtószámú 2 szobás + felszobás öröklakás a hozzátartozó mellékhelyiségekkel ( előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC )  $69,37 \text{ m}^2$  kerekítve  $69 \text{ m}^2$  ; alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból 473/10.000 hányadrész.
- 24./ A 33031/A/24 hrsz.-ú, Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 24. számmal jelölt, II. emelet 22. ajtószámú 2 szobás öröklakás a hozzátartozó mellékhelyiségekkel ( előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC )  $68,72 \text{ m}^2$  ; kerekítve  $69 \text{ m}^2$  ; alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból 469/10.000 hányadrész.
- 25./ A 33031/A/25 hrsz.-ú, Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 25. számmal jelölt, II. emelet 23. ajtószámú 1 szobás öröklakás a hozzátartozó mellékhelyiségekkel ( konyha, fürdőfülke, WC )  $23,21 \text{ m}^2$  ; kerekítve  $23 \text{ m}^2$  ; alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból 158/10.000 hányadrész.
- 26./ A 33031/A/26 hrsz.-ú, Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 26. számmal jelölt, II. emelet 24. ajtószámú 1 szobás öröklakás a hozzátartozó mellékhelyiséggel ( konyha )  $24,75 \text{ m}^2$  ; kerekítve  $25 \text{ m}^2$  ; alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból 169/10.000 hányadrész.
- 27./ A 33031/A/27 hrsz.-ú, Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 27. számmal jelölt, II. emelet 25. ajtószámú 1 szobás öröklakás a hozzátartozó mellékhelyiséggel ( konyha )  $23,13 \text{ m}^2$  ; kerekítve  $23 \text{ m}^2$  ; alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból 158/10.000 hányadrész.
- 28./ A 33031/A/28 hrsz.-ú, Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 28. számmal jelölt, II. emelet 26. ajtószámú 1 szobás öröklakás a hozzátartozó mellékhelyiségekkel ( konyha, fürdőszoba, WC )  $28,92 \text{ m}^2$  ; kerekítve  $29 \text{ m}^2$  ; alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból 197/10.000 hányadrész.
- 29./ A 33031/A/29 hrsz.-ú, Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 29. számmal jelölt, II. emelet 27. ajtószámú 1 szobás öröklakás a hozzátartozó mellékhelyiségekkel ( konyha, fürdőszoba )  $22,56 \text{ m}^2$  ; kerekítve  $23 \text{ m}^2$  ; alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból 154/10.000 hányadrész.
- 30./ A 33031/A/30 hrsz.-ú, Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 30. számmal jelölt, II. emelet 28. ajtószámú 1 szobás öröklakás a hozzátartozó mellékhelyiséggel ( konyha )  $22,11 \text{ m}^2$  ; kerekítve  $22 \text{ m}^2$  ; alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból 151/10.000 hányadrész.



**31./ A 33031/A/31 hrsz.-ú Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 31. számmal jelölt, II. emelet 29. ajtószámú 1 szobás öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel (konyha, fürdőszoba, WC)  $24,95 \text{ m}^2$  kerekítve  $25 \text{ m}^2$  alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból 170/10.000 hányadrész.**

**32./ A 33031/A/32 hrsz.-ú Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 32. számmal jelölt, II. emelet 30. ajtószámú 2 szobás öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel (konyha, kamra)  $42,72 \text{ m}^2$  kerekítve  $43 \text{ m}^2$  alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból 291/10.000 hányadrész.**

**- III. emelet -**

**33./ A 33031/A/33 hrsz.-ú Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 33. számmal jelölt, III. emelet 31. ajtószámú 2 szobás, 1 fél szobás öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel (lakóelőtér, konyha, kamra, fürdőszoba, WC)  $70,53 \text{ m}^2$  (kerekítve  $71 \text{ m}^2$ ) alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból 481/10.000 hányadrész.**

**34./ A 33031/A/34 hrsz.-ú Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 34. számmal jelölt, III. emelet 32. ajtószámú 2 szobás öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel (előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC)  $69,10 \text{ m}^2$  (kerekítve  $69 \text{ m}^2$ ) alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból 471/10.000 hányadrész.**

**35./ A 33031/A/35 hrsz.-ú Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 35. számmal jelölt, III. emelet 33. ajtószámú 1 szobás öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiséggel (konyha)  $23,48 \text{ m}^2$  (kerekítve  $23 \text{ m}^2$ ) alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból 160/10.000 hányadrész.**

**36./ A 33031/A/36 hrsz.-ú Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 36. számmal jelölt, III. emelet 34. ajtószámú 1 szobás öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiséggel (konyha)  $24,78 \text{ m}^2$  (kerekítve  $25 \text{ m}^2$ ) alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból 169/10.000 hányadrész.**

**37./ A 33031/A/37 hrsz.-ú Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 37. számmal jelölt, III. emelet 35. ajtószámú 1 szobás öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiséggel (konyha)  $27,17 \text{ m}^2$  (kerekítve  $27 \text{ m}^2$ ) alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból 185/10.000 hányadrész.**

**38./ A 33031/A/38 hrsz.-ú Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 38. számmal jelölt, III. emelet 36. ajtószámú 1 szobás öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel (konyha, kamra)  $28,94 \text{ m}^2$  (kerekítve  $29 \text{ m}^2$ ) alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból 197/10.000 hányadrész.**

**39./ A 33031/A/39 hrsz.-ú Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 39. számmal jelölt, III. emelet 37. ajtószámú 1 szobás öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiséggel ( konyha ) 22,78 m<sup>2</sup> ; kerekeltve 23 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból 155/10.000 hányadrész.**

**40./ A 33031/A/40 hrsz.-ú Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 40. számmal jelölt, III. emelet 38. ajtószámú 1 szobás öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiséggel ( konyha ) 21,91 m<sup>2</sup> ; kerekeltve 22 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból 149/10.000 hányadrész.**

**41./ A 33031/A/41 hrsz.-ú Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 41. számmal jelölt, III. emelet 39. ajtószámú 1 szobás öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiséggel ( konyha ) 25,28 m<sup>2</sup> ; kerekeltve 25 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból 172/10.000 hányadrész.**

**42./ A 33031/A/41 hrsz.-ú Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 42. számmal jelölt, III. emelet 40. ajtószámú 2 szobás öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel ( konyha, kamra ) 43,19 m<sup>2</sup> ( kerekeltve 43 m<sup>2</sup> ) alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból 295/10.000 hányadrész.**

**39./ A 33031/A/39 hrsz.-ú Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 39. számmal jelölt, III. emelet 37. ajtószámú 1 szobás öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiséggel ( konyha ) 22,78 m<sup>2</sup> ; kerekeltve 23 m<sup>2</sup> ; alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból 155/10.000 hányadrész.**

**40./ A 33031/A/40 hrsz. ú. Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 40. számmal jelölt, III. emelet 38. ajtószámú 1 szobás öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiséggel ( konyha ) 21,91 m<sup>2</sup> ; kerekeltve 22 m<sup>2</sup> ; alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból 149/10.000 hányadrész.**

**41./ A 33031/A/41 hrsz.-ú Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 41. számmal jelölt, III. emelet 39. ajtószámú 1 szobás öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiséggel ( konyha ) 25,28 m<sup>2</sup> ; kerekeltve 25 m<sup>2</sup> ; alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból 172/10.000 hányadrész.**

**42./ A 33031/A/41 hrsz.-ú. Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a felmérési terveken 42. számmal jelölt, III. emelet 40. ajtószámú 2 szobás öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel ( konyha, kamra ) 43,19 m<sup>2</sup> ; kerekeltve 43 m<sup>2</sup> ; alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból 295/10.000 hányadrész.**

# ÖSSZESÍTŐ TÁBLÁZAT

Alkalmazás	Építési Lelőc	Alkalmazás m <sup>2</sup>	Szobaszám	Tulajdoni Anyag
1	Építési-1	54,08		370 10.000
2	Raktár-1	41,63		421 10.000
3	Fszt. 1.	54,39	2	374 10.000
4	Fszt. 2.	56,12	2	383 10.000
5	Fszt. 3.	21,33	1	146 10.000
6	Fszt. 4.	22,51	1	154 10.000
7	Fszt. 5.	25,11	1	171 10.000
8	Fszt. 6.	26,69	1	182 10.000
9	Fszt. 7.	20,79	1	142 10.000
10	Fszt. 8.	20,09	1	137 10.000
11	Fszt. 9.	23,16	1	158 10.000
12	Fszt. 10.	39,36	2	269 10.000
13	I. em. 11.	56,25	2,3	520 10.000
14	I. em. 12.	57,82	2	392 10.000
15	I. em. 13.	21,24	1	145 10.000
16	I. em. 14.	22,80	1	156 10.000
17	I. em. 15.	24,57	1	168 10.000
18	I. em. 16.	26,56	1	181 10.000
19	I. em. 17.	20,66	1	141 10.000
20	I. em. 18.	20,40	1	139 10.000
21	I. em. 19.	23,55	1	161 10.000
22	I. em. 20.	38,98	2	266 10.000
23	I. em. 21.	59,37	2,3	473 10.000
24	I. em. 22.	58,72	2	469 10.000
25	I. em. 23.	23,21	1	158 10.000
26	I. em. 24.	24,75	1	169 10.000
27	I. em. 25.	25,13	1	158 10.000
28	I. em. 26.	26,92	1	197 10.000
29	I. em. 27.	22,56	1	154 10.000
30	I. em. 28.	22,11	1	151 10.000
31	I. em. 29.	24,39	1	170 10.000
32	I. em. 30.	22,72	2	291 10.000
33	I. em. 31.	70,53	2,3	481 10.000
34	I. em. 32.	59,10	2	471 10.000
35	I. em. 33.	23,48	1	160 10.000
36	I. em. 34.	23,78	1	169 10.000
37	I. em. 35.	23,17	1	155 10.000
38	I. em. 36.	29,34	1	197 10.000
39	I. em. 37.	22,76	1	155 10.000
40	I. em. 38.	21,21	1	149 10.000
41	I. em. 39.	26,28	1	172 10.000
42	I. em. 40.	23,19	2	295 10.000
Összesen		1465,50	33,5	10.000 10.000

## IV. Ingatlannyilvántartási rendelkezések

A főváros VII. ker. Erzsébetváros Önkormányzata a Fővárosi Kerületek Földhivatalától kéri, hogy a társasházi tulajdon alapítást jegyezze be az ingatlannyilvántartásba.

Ennek során:

- a) a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket, felszereléseket önálló ingatlanként - a közös tulajdon fejezetben I-XXIV. sorszám alatt felsoroltaknak megfelelően - egyesítse a társasház törzslapján,
- b) míg az egyes külön tulajdonú albetéteket a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból a hozzájuk tartozó tulajdoni hányadokkal együtt, önálló ingatlanokként külön-külön, társasházi külön lappra jegyezze be.

## V. A tulajdonostársak egymás közötti ( belső ) jogviszonya

### 1. A társasház tulajdon egysége

A társasházban levő lakások, a nem lakás céljára szolgáló helyiségek a tulajdonostársak külön tulajdonában vannak.

Az épület azon részei, berendezései, és felszerelései, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonos társak közös tulajdonában vannak.

A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is, mint eszmei osztatlan közös tulajdon.

A társasházi öröklakás, illetőleg a külön tulajdonban lévő helyiség, csoport, és a közös tulajdonból az albetétéhez tartozó tulajdoni hányad, *együtt* önálló ingatlant alkotnak.

Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyonrészek eszmei hányada egyseget képez, melyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg mint tulajdont átruházni.

### 2. Birtoklás, használat, rendelkezési jog

A tulajdonostársat a társasházi öröklakásra, nem lakás céljára szolgáló helyiségekre megilleti a birtoklás, használat, a rendelkezési joga.

A tulajdonostárs külön tulajdonával és az ahhoz tartozó, a közös tulajdonból részes hányaddal együtt szabadon rendelkezhet.

A tulajdonjoga védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is fellepnet.

### 3. A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek birtoklása, használata

Az épülethez tartozó telek, és a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklása és használata a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között - a tulajdonostársak mindegyikét megilleti, azaz a feltétellel, hogy e jogát egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogának vagy jogos érdekeinek sérelmére.



A tulajdonostársak közgyűlési (többségi) határozattal ettől eltérően is rendelkezhetnek. A telek vagy valamely épületrész kizárólagos használata azonban nem változtat a vagyontársak közös tulajdoni jellegén.

A tulajdonostársak abban is megállapodhatnak, illetőleg a közgyűlés olyan határozattal is hozhat, hogy ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telek vagy épületrészt használ kizárólagosan, a többlethasználat arányában a többi tulajdonostársnak térítés illesse meg.

A tulajdonostársak a jelen alapító okirat elfogadásával elővásárlási és előberleti jogukról véglegesen és visszavonhatatlanul lemondanak.

#### 4. Építkezés

A tulajdonostárs az öröklakásban, helyiségeiben építési munkát végezhet. Ha a munka más öröklakas és helyiség tulajdonosának jogát vagy jogos érdekét sértheti, akkor arról az építkezés kezdeményezőjének előzetesen ki kell kérnie az érintett tulajdonostárs hozzájárulását.

A tulajdonostársak tudomásul veszik, hogy fafödémek építési munkát végezni csak a fafödém szerkezetekre vonatkozó előírások betartásával lehet.

A mindenkorai tulajdonosok feladata az épület állagának folyamatos figyelemmel kísérése és az állagvédelmi szempontból szükséges intézkedések megvalósítása. Bármilyen tartószerkezetet ( alaptesteket, ~~padló~~ és felmenő falazatokat, födém szerkezeteket, lépcsőket, függőfolyosókat, ~~emelőket~~ ~~terő~~ szerkezetet ) érintő javítási, átalakítási, felújítási munkák csak építési hatóság által engedélyezett statikai tervek alapján, szakemberek közreműködése mellett végezhetők.

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

A tulajdonostársak az Alapító Okirat II. fejezetének A pontjában I-XXIV. sorszám alatt felsorolt telek, építményrészek, berendezések és felszerelések fenntartásával, karbantartásával, felújításával járó költségeket tulajdoni hányaduk szerint viselik.

A tulajdonostársak felújítási alapot képezhetnek a felújítási munkák fedezetének biztosítására. A felújítási alap mértéket a közgyűlés határozza meg.

A társasházi kapcsolatos egyéb közös kiadások (személyes személtartási költség, közüzemi díjak) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik.

A közös költségek biztosításáról a tulajdonostársaknak kell gondoskodniuk. Ennek összegét, tagyságát, esedekességeit a szükségleteknek megfelelően a közgyűlés állapítja meg.

Bármelyik tulajdonostársnak a társasházi közös költség tartozásaért a tulajdonostárs jogutódja - elők közötti jogviszonya szerint - a volt tulajdonostársal egyetemlegesen felelős.

A tulajdonostársak a fafödém szerkezetét ~~széles körű~~ kötelező felülvizsgálatának kötelezettségére tekintettel megállapodnak abban, hogy a vizsgálat elvégzését külön felhívás nélkül vállallják. Ugyancsak elvégzik a vizsgálatot vagy annak alapján elrendelt munkákat.

Az épület fafödém szerkezetének utolsó felülvizsgálata szövegterve 1994. szeptember 30. keltezésű.

A tulajdonostársak a fafödém szerkezet ~~széles körű~~ felülvizsgálatát, illetőleg az abban vagy annak alapján elrendelt munkákat ~~költség~~ a közös költség részének tekintik és az e részben foglaltaknak megfelelően tulajdoni hányaduk arányában viselik.

## 6. A társasházközösség ügyeinek intézése.

### 6/a. A közgyűlés

A társasházközösség ügyeiben a tulajdonostársak közgyűlése dönt.

A közgyűlés határoz:

- a közös tulajdonban levő épület, épületrészek, berendezések, felszerelések karbantartásáról, az ingatlan, épület felújításáról,
- az éves tervben, költségvetésben meghatározott karbantartásról, közös kötelezettségek vállalásáról, a közös bevételek felhasználásáról, a tulajdonostársak által eszközölendő hozzájárulásról, befizetések módjáról, esedékességéről,
- az év közben - a terven felül - felmerült munkák elvégzéséről,
- felújítási alap képzéséről és annak mértékéről,
- építkezésekről, ha azok közgyűlési döntést igényelnek,
- az alapító okirat módosításáról,
- a közös tulajdon megszüntetéséről,
- az egész ingatlan elidegenítéséről,
- a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között, a közös tulajdonban lévő telek vagy más ingatlan részek hasznosításáról,
- a közös képviselő megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról, a közös képviselő teendőiről, általa vezetendő nyilvántartásról, azoknak a tulajdonostársak részére történő bemutatásáról, ellenőrzéséről, a gazdálkodással kapcsolatos felmentvény megadásáról,
- a közös képviselő által előterjesztett költségvetés és elszámolás (felmentvény) elfogadásáról,
- azokról az egyéb kérdésekről, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében fenntart.

A közgyűlést - szükséghez képest bármikor, de évente legalább egyszer - a közös képviselő hívja össze.

A közgyűlés összehívását - fontos okból - bármelyik tulajdonostárs kérheti. A kérelem közös képviselő általi nem teljesítése esetén a közgyűlést a tulajdonostársak egyharmada által megbízott személy is össze hívhatja.

A közgyűlésre a tulajdonostársakat a tárgysorozatok közléseivel, a meghozandó határozatok feltüntetésével együtt kell meghívni.

Az összehívás mindenkor módjáról (levél, ajánlott levél, írásbeli körözvény stb.) a közgyűlés határoz.

A közgyűlés időpontját úgy kell megállapítani, hogy a közlés, értesítés és a közgyűlés időpontja között legalább 8 naptári nap legyen.

A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak - tulajdoni hányaduk arányában - számított - legalább 2/3-ának jelenléte szükséges.

Minden külön tulajdoni illetőseget egy szavazat illet meg, azzal, hogy a döntések a illetősegehez tartozó tulajdoni hányadok (nem pedig a szavazni jogosult tulajdonosok) szerint történnek.

A közgyűlésen a tulajdonostárs meghatalmazottal is képviselheti magát.

A meghatalmazást írásba kell megadni, illetve a közgyűlés előtt, és a közgyűlésen átadni.

Ha a közgyűlés határozatképtelen volt, a következő 8 napon belül eső közgyűlést kell összehívni, amely a *megjelentek számára való tekintet nélkül*, a korábbi határozatok napirendjére tűzött tárgyak tekintetében határozatképes.

A közgyűlés határozatait általában szótöbbséggel hozza - kivéve, ha a társasházról szóló 1977. évi 11. tv.-rel, illetőleg az alapító okirat ettől eltérően nem rendelkezik.

#### **Egyhangú határozat szükséges :**

- a/ alapító okirat módosításához,
- b/ az ingatlan teljes felújításáról szóló döntéshez
- c/ a közös tulajdon megszüntetéséhez,
- d/ az egész ingatlan megterheléséhez.

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 két tulajdonostársat kell felkérni. A határozatokat írásba kell foglalni, és a tulajdonosok számára közzé kell tenni. A közzététel módját a közgyűlés állapítja meg.

Ha a közgyűlés határozata jogszabályt vagy az alapító okirat rendelkezéseit sérti, illetőleg kisebbség jogos érdekeinek sérelmével jár, a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt - a határozat meghozatalától számított 6. napon belül - bármelyik tulajdonostárs a bírósághoz fordulhat. A bíróság azonban a végrehajtását indokolt esetben felfüggesztheti.

A határozat meghozatalakor a határozatban ki kell mondani a megtámadási határidő kezdetét. A közös képviselő, illetőleg a közgyűlés elnöke a távollévő tulajdonostársakkal határidektájanul köteles közölni a közgyűlésen hozott határozatokat.

#### **6/b. A közös képviselő**

A közös ügyek vitelére közös képviselőt kell választani.

A közös képviselőt a közgyűlés szavazattöbbséggel választja.

A közgyűlés hatáskörébe nem tartozó ügyekben a közös képviselő dönt.

A közös képviselő a két közgyűlés közötti munkáról a közgyűlésnek köteles beszámolni.

A közös képviselőt a közgyűlés bármikor visszahívhatja.

A közös képviselő részére, tisztének ellátásáért a közgyűlés díjazást állapíthat meg. A közös képviselő díjazását a kifizetéseit a társasház költségvetésének terhére kell megtenni.

A közös képviselő megbízatása 3 évre szól.

A közös képviselő hatáskörébe tartozik különösen a közös tulajdonban álló föld- részlet, építményrészek, berendezések, felszerelések, fenntartásai, karbantartásai kapcsolatos ügyek intézése, valamint mindazon ügyek intézése, amelyekre a közgyűlés saját hatáskörében nem tart fenn.

A közös képviselő köteles az alapító okirat szerint a közösséget megillető követelések beszédeseiről gondoskodni.

A közös képviselő az egyes tulajdonostársaktól utasítást elfogadni nem köteles. kívánságait azonban meghallgatja és amennyiben azok a közösség érdekeivel nem ellenkeznek, a lehetőséghez képest teljesíti. Intézkedése ellen a tulajdonostárs a panaszával a közgyűléshez fordulhat, amely a közös képviselő intézkedését megváltoztathatja.

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 abban az esetben, ha a feltetelek biztosításáig, szükség szerint az eredeti állapot helyreállításáról gondoskodik illetve arra az építési hatóságot felkéri.

A közös képviselő feladatai között különösen a társdem szervozs közszámlájának megrendelése, az abban vagy annak alapján szerzett bevételek elvégeztetése.

A közös képviselő köteles a számadásokat negyedévenként, félévenként, évenként elszámolni, és a számadást igazoló okiratokat betekintés és esetleges lemasolás végett a tulajdonostársak, illetőleg, ha a társasház közgyűlése számvizsgáló bizottságot választ, a számvizsgáló bizottság rendelkezésére bocsátani. A számadásának fel kell ölelni az összes bevételeket és kiadásokat.

A számadások jóváhagyása és a közös képviselő részére a felmentvény megadása tárgyában minden évben - legkésőbb március hó végéig megtartandó közgyűlés határoz.

A közös képviselő a társasházközösség ügyében eljárva a tulajdonostársak nevében jogokat szerezhet, és kötelezettségeket vállalhat.

A közös képviselő emellett jogkörének korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

A közös képviselő képviseli a társasházközösséget az alapító okiratban, valamint a közgyűlési határozatban megállapított kötelezettséget nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított eljárásban, továbbá akkor is, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt pert indított.

A közös képviselő a közgyűlés felhatalmazásával ügyvédet, vagy ügyvédi irodát is megbízza a képviselői ellátásával.

Ha a társasház házfelügyelőt, vagy fűtőt alkalmaz, a házfelügyelő, fűtő munkáltatója a közös képviselő.

## 7. Egyéb rendelkezések

A társasháztulajdon megszüntetését be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást végző szervhez.

A jelen alapító okiratban nem szabályzott kérdésekben a Ptk., valamint az 1977. évi 11. tvr. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkor tulajdonostársaira, illetőleg jogutódjaira.

Az alapító okirat hatálybalépése után a jövőben közös tulajdonban 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 járulnak hozzá építésükhöz, létesítésükhöz.

A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasháztulajdoni viszonyból felmerülő jogok elődöntésére kiterjed a Pesti kerületi Bíróság kizárólagos illetékessége.

Budapest 1996. május 13.

A Bt. VII. ker. Erzsébetváros Önkormányzata nevében:



Ellenjegyezte:

DR. SZABÓ GÁBOR  
ÖGYVÉSZ

211-SZ 0.1.1.112-5231  
11-6 BP. CHAZAR A 0 12

Társasház Alapító Okirat Dokumentáció

17. oldal

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Felvéve:** 2015.06.16-án 19óra 30 perckor. (Ismételt közgyűlés)  
1076.Budapest, Alpár u. 3. közgyűlésén

**Helve:** City-ház irodája  
1078 Bp. Péterfy S. u. 51. fsz.4.

**Jelen vannak:** A jelenléti ívet aláíró tulajdonostársak 33,10%  
Deák Csaba Közös Képviselő (CITY – HÁZ Bt)

**Napirendi pontok:**

- 1/ Levezetőelnök, jegyzőkönyvvezető és hitelesítők megválasztása
- 2/ 2014. évi elszámolás.
- 3/ 2015. évi költségvetés.
- 4/ Közös képviselő lemondása.
- 5/ Új közös képviselő megválasztása.

Közös Képviselő kéri a Tulajdonosokat, szavazzanak, elfogadják-e az alábbi személyeket a megjelölt tisztségek betöltésére.

**Levezető elnök:** Deák Csaba

**Jegyzőkönyvvezető:** Deákné Nagy Márta

**Hitelesítők:** Takács Károlyné  
Horváth Rita

**1/2015.(VI. 16.)sz. Határozat:**

Az említett személyeket a közgyűlés egyhangúan elfogadta.

Deák Csaba a közgyűlést megnyitja és megállapítja annak határozatképességét, mivel ismételt közgyűlés, tulajdoni hányadtól függetlenül határozatképes.

2, Közös Képviselő ismerteti a Tulajdonosokkal az elmúlt év eseményeit. Beszámol a kiadásokról, bevételekről, melynek kimutatását minden Tulajdonos a meghívóval együtt megkapott. Kéri. szavazzanak, elfogadják-e a 2014. évi elszámolást.

**2/2015.(VI. 16.) sz. Határozat:**

Közgyűlés a 2014. évi elszámolást egyhangúan elfogadta.

3, A Közös Képviselő ismerteti a 2015. évi költségvetést, melyet a tulajdonosok az elszámolással együtt megkaptak.

**3/2015.(VI. 16.) sz. Határozat:**

Közgyűlés a 2015. évi költségvetést, egyhangúan elfogadta, miszerint a közös költség: vízórával rendelkezőknek: 248Ft/m<sup>2</sup>/hó, vízórával nem rendelkezőknek 500 Ft/m<sup>2</sup>/hó. Továbbá a vízórával nem rendelkező tulajdonosokat 126 Ft/m<sup>2</sup> egyszeri jóváírás illeti meg, mivel 2014-ben kevesebb vizet használtak el a tervezettnél.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

4, Deák Csaba tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy betegsége miatt a CITY-HÁZ Bt lemond a társasház kezeléséről 2015.06.30-ával. Kéri a Közgyűlést szavazzon, elfogadják-e a lemondását.

**4/2015.(VI. 16.) Határozat:**

Közgyűlés egyhangú igen szavazattal elfogadja a CITY-HÁZ BT lemondását 2015.06.30-ával, egyben visszavonja a bankszámlák feletti aláírási jogát.

3,Levezető elnök átadja a szót az új közös képviselő jelöltet, bemutatkozás céljából. Jurkieviczné Berecz Rozália a V plusz B Duo Bt nevében bemutatja a cégüket, tájékoztatást ad az elérhetőségekről, munkájukról. Deák Csaba kéri a közgyűlést, szavazzon, elfogadják-e a V plusz B Duo Bt-t új közös képviselőnek 2015. július 01-től.

**5/2015.(VI. 16.) Határozat:**


Közgyűlés egyhangú igen szavazattal elfogadja a 2015.július 01-től közös képviselőnek a V plusz B Duo Bt-t. Egyben megbízza, Jurkieviczné Berecz Rozáliát és Vadoba Adriánt a V plusz B Duo Bt részéről az OTP Banknál vezetett számlák feletti aláírási joggal, az alábbiak szerint:


A V plusz B Duo részéről az említett két személy aláírása közül külön - külön érvényes.  
Továbbá a Közgyűlés felhatalmazza Keller Zsuzsannát és Domjáné Tóth Alízt, hogy a társasház nevében az új közös képviselővel kösse meg a határozatlan időre szóló Megbízási Szerződést.

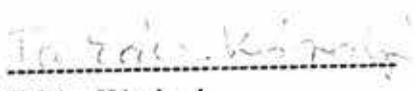
Keller Zsuzsanna lemond a Számvizsgáló Bizottsági tagságáról, így jelenleg nincs a házban Számvizsgáló Bizottság. Közgyűlés egy következő alkalommal választ tagokat.


A Levezetőelnök a közgyűlést bezárja, megköszöni a jelenlévők részvételét.

Kmf.

  
Deák Csaba  
levezetőelnök

  
Deákné Nagy Márta  
jegyzőkönyvvezető

  
Takács Károlyné  
hitelesítő

  
Horváth Rita  
hitelesítő



**Jelenléti ív 2015.év Készült:2015.06.16 6.Hónap**

Társasház 1076. Bp. Alpár u. 3.

Kód	Tulajdonos, Tul.hányad	Em.ajtó	Aláírás
01A	JÓLAX Kft. 370.0	üzlet 1.	
03	Tóth-Zsiga István 374.0	Fsz.1.	
04	Hermann József 383.0	Fsz.2.	
05	Szlávik Sándor 146.0	Fsz.3.	
06	Hudák Jánosné 154.0	Fsz.4.	
07	Horváth Rita 171.0	Fsz.5.	Horváth Rita
08	Gulyás László 182.0	Fsz.6.	
11	Bárdos Ildikó 158.0	Fsz.9.	
12	Sipos Lászlóné 269.0	Fsz.10.	
13	Filin Alexander 520.0	I.11.	
14	Buzsáki Károly 392.0	I.12.	
15	Boros Róbert 145.0	I.13.	
16	Valach Mátyásné 156.0	I.14.	Valach Mátyásné
17	Pánczél Petronella Márta 168.0	I.15.	Valach Mátyásné
18	Némédi-Varga Tímea 181.0	I.16	
19	Witz Ibolya 141.0	I.17.	
20	Szép Károly 139.0	I.18.	
21	Rafael Lászlóné 161.0	I.19	
22	Palkovits Valér, P.János 266.0	I.20.	
23	Domján István, Dné Tóth A. 473.0	II.21.	Domján István
24	Takács Károlyné 469.0	II.22.	Takács Károlyné
25	Horváth Péter György 158.0	II.23	
26	Rébitz Erik 169.0	II.24.	Rébitz Erik
27	Gyurgyovits Zoltánné 158.0	II.25.	
29	Nagy Katalin 154.0	II.27.	
30	Ispán Enikő 151.0	II.28.	Ispán Enikő
31	Huri Miklós 170.0	II.29.	



32	Rózsás László	II.30.	
	291.0		
33A	Dr.MagyarnéDr.Seres Marian	III.31.	
	481.0		
35	Lehotai Zsuzsanna Edit	III.33.	
	160.0		
36	INGATLAN-TOP KFT	III.34.	
	169.0		
37	Keller Zsuzsanna	III.35.	Keller Zsuzsanna
	185.0		
38	Szabó Nikolett,Mészáros M.	III.36.	
	197.0		
39	Fejér Géza	III.37.	
	155.0		
40	Moharos Ferenc	III.38.	
	149.0		
41	Tiszai Tímea	III.39.	
	172.0		
42	Farkas Pál	III.40.	
	295.0		
43	Beazonosítatlan Befizető		
	0.00 m2		
ONK	Önkormányzat Összesen		
	1368.0		
Tulajdoni hányad összesen:		10000	