Eredetivel egyezik

# TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPITÓ OKIRAT

## Az ingatlan megjelölése; társasház alapitása

A./ Alulirott Országos Takarékpénztár nagykanizsai fiókja pénzügyi intézmény /Nagykanizsa, Vöröshadsereg u. 1./ a nagykanizsai számu telekkönyvi betétben 355/a.9.hrsz. alatt felvett telekre a jelen okirathoz 1./ alatt mellékelt tervrajzok szerint földszint és 4 emeletből álló, a 2./ alatt mellékelt müleirásban részletezett felszerelésekkel ellátott házat épittet, azt az 1924. évi XII. törvény /továbbiakban:T/ szerint társasházzá alakitja, annak lakásait - mint öröklakásokat - természetben megosztva, a közös tulajdonban maradó részek közös használatának jogával értékesiti, és a vevők személyi tulajdonába adja.

A társasház összeirási száma: Nagykanizsa, ~~Hunyadi~~ Bercsényi 12. u. ..szám..

## Közös épületrészek:

B./ A lakások mindenkori tulajdonosainak közös tulajdonába került az a földrészlet /uszótelek/, amelyen a társasház épült, és az épületnek az 1./ alatti tervrajzon, illetve a 2./ alatti müleirásban feltüntetett következő épületrészei, felszerelései és berendezései.

I. Alap-, fő-, határ- és közfalak, homlokzatok, szigetelések, födémek, tetőzet, kémények, aknák, járdák és egyéb szerkezetek.

Mélyföldszinten:

"A" lépcsőház: m²

| | | |
|---|---|---|
| II. | Pihenő | 3,77 |
| III. | Lépcső | 5,10 |
| IV. | Lépcsőházi előtér | 6,80 |
| V. | Előtér | 9,57 |
| VI. | Elektromos óraszekrény | 0,45 |
| VII. | Kerékpártároló | 7,55 |
| VIII. | Lomtár | 36.61 |
| IX. | Szárító | 14,34 |

"B" lépcsőház:

| | | |
|---|---|---|
| X. | Pihenő | 3,77 |
| XI. | Lépcső | 5,10 |
| XII. | Lépcsőházi előtér | 5,90 |
| XIII. | Előtér | 6,58 |
| XIV. | Elektromos óraszekrény | 0,45 |
| XV. | Kerékpártároló | 3,76 |
| XVI. | Lomtár | 14,34 |
| XVII. | Szárító | 7,55 |

St.sz.: 795/120 pld.

Földszinten:

"A" lépcsőház:

| | | m² |
|---|---|---|
| XVIII. | Külső lépcső | 7,08 |
| XIX. | Külső előtér | 6,30 |
| XX. | Gyermekkocsitároló rampa | 0,75 |
| XXI. | Előtér | 16,16 |
| XXII. | Elektromos óraszekrény | 0,45 |
| XXIII. | Lépcső | 5,10 |
| XXIV. | Pihenő | 3,77 |
| XXV. | Gyermekkocsi és kerékpártároló | 8,29 |
| XXVI. | Szeméttároló | 4,79 |

"B" lépcsőház

| | | |
|---|---|---|
| XXVII. | Külső lépcső | 3,00 |
| XXVIII. | Külső előtér | 4,50 |
| XXIX. | Gyermekkocsi és kerékpártároló | 8,29 |
| XXX. | Előtér | 16,61 |
| XXXI. | Elektromos óraszekrény | 0,45 |
| XXXII. | Lépcső | 5,10 |
| XXXIII. | Pihenő | 3,77 |
| XXXIV. | Gyermekkocsitároló rampa | 8,75 |
| XXXV. | Szeméttároló | 9,33 |

I. emeleten:

"A" lépcsőház

| | | |
|---|---|---|
| XXXVI. | Pihenő | 7,99 |
| XXXVII. | Lépcső | 5,10 |
| XXXVIII. | Elektromos óraszekrény | 0,45 |

"B" lépcsőház

| | | |
|---|---|---|
| XXXIX. | Pihenő | 7,99 |
| XL. | Lépcső | 5,10 |
| XLI. | Elektromos óraszekrény | 0,45 |

II. emeleten

"A" lépcsőház

| | | |
|---|---|---|
| XLII. | Pihenő | 7,99 |
| XLIII. | Lépcső | 5,10 |
| XLIV. | Elektromos óraszekrény | 0,45 |

St.sz. 3796/120 pld.

"B" lépcsőház

| | | m² |
|---|---|---|
| XLV. | Pihenő | 7,99 |
| XLVI. | Lépcső | 5,10 |
| XLVII. | Elektromos óraszekrény | 0,45 |

III. emeleten

"A" lépcsőház

| | | |
|---|---|---|
| XLVIII. | Pihenő | 7,99 |
| XLIX. | Lépcső | 5,10 |
| L. | Elektromos szekrény | 0,45 |

"B" lépcsőház

| | | |
|---|---|---|
| LI. | Pihenő | 7,99 |
| LII. | Lépcső | 5,10 |
| LIII. | Elektromos óraszekrény | 0,45 |

IV. emeleten

"A" lépcsőház

| | | |
|---|---|---|
| LIV. | Pihenő | 4,22 |
| LV. | Elektromos óraszekrény | 0,45 |

"B" lépcsőház

| | | |
|---|---|---|
| LVI. | Pihenő | 4,22 |
| LVII. | Elektromos óraszekrény | 0,45 |

| | |
|---|---|
| LVIII. | Közös csapadékvíz csatorna |
| LIX. | Közös vízvezeték és berendezése |
| LX. | Közös szennyvíz és szellőzőberendezés |
| LXI. | Közös villany |
| LXII. | Közös TV antenna és vezetékei erősítővel együtt |
| LXIII. | Közös kapufeljdzó berendezés |
| LXIV. | Közös villámháritó |
| LXV. | Közös gázvezeték és berendezése |
| LXVI. | Közös telefon. |

A közös földrészlet /telek,/és a felsorolt közös épületrészek stb. tekintetében a tulajdonjog a társasházlakások mindenkori tulajdonosait a c./ fejezetben, a külön tulajdonba kerülő lakások felsorolásánál feltüntetett hányadrész arányban illeti meg.

Külön tulajdonba kerülő épületrészek, tulajdoni arányok

C./ Az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek mint öröklakásuk /társasháztulajdoni illetőségük/alkotó részei

St.sz.:797/50 pld.

az alanti lakások: az egyes lakások megjelölése alatti törtszám a tulajdonosaikat a B. fejezetben felsorolt közös telekből és épületrészekből stb. megillető tulajdoni hányadot tünteti fel.

A lépcsőház:

A mélyföldszint 1. sorszámmal megjelölt lakás: kettő szoba, konyha, előszoba, kamraszekrény, WC, fürdőszoba, garderobe, összesen kb. 51 m² alapterülettel,
tulajdoni hányad: 293/10000-ed

A mélyföldszint 2. sorszámmal megjelölt lakás: egy szoba, főzőfülke, előszoba, kamra, WC, fürdőszoba, összesen kb. 32 m² alapterülettel,
tulajdoni hányad: 183/10000-ed

A földszint 3. sorszámmal megjelölt lakás: kettő szoba, konyha, előszoba, kamra, WC, fürdőszoba, garderobe, összesen kb. 54 m² alapterülettel, tulajdoni hányad: 310/10000-ed

A földszint 4. sorszámmal megjelölt lakás: kettő szoba, konyha, előszoba, kamra, WC, fürdőszoba, garderobe, összesen kb. 54 m² alapterülettel,
tulajdoni hányad: 310/10000-ed

Az I. emelet 5. sorszámmal megjelölt lakás: kettő szoba, konyha, előszoba, kamra, WC, fürdőszoba, garderobe, loggia, összesen kb. 57 m² alapterülettel,
tulajdoni hányad: 328/10000-ed

Az I. emelet 6. sorszámmal megjelölt lakás: kettő szoba, konyha, előszoba, kamra, WC, fürdőszoba, összesen kb. 51 m² alapterülettel
tulajdoni hányad: 293/10000-ed

Az I. emelet 7. sorszámmal megjelölt lakás: kettő szoba, konyha, előszoba, kamra, WC, fürdőszoba, garderobe, loggia, összesen kb. 57 m² alapterülettel,
tulajdoni hányad: 328/10000-ed

A II. emelet 8. sorszámmal megjelölt lakás: kettő szoba, konyha, előszoba, kamra, WC, fürdőszoba, garderobe, loggia, összesen kb. 57 m² alapterülettel,
tulajdoni hányad: 328/10000-ed

A II. emelet 9. sorszámmal megjelölt lakás: kettő szoba, konyha, előszoba, kamra, WC, fürdőszoba, összesen kb. 51 m² alapterülettel,
tulajdoni hányad: 293/10000-ed

Stsz.: 798/50 pld.

A II. emelet 10. sorszámmal megjelölt lakás: kettő szoba, konyha, előszoba, kamra, WC, fürdőszoba, garderobe, loggia, összesen kb. 57 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 328/10000-ed

A III. emelet 11. sorszámmal megjelölt lakás: kettő szoba, konyha, előszoba, kamra, WC, fürdőszoba, garderobe, loggia, összesen kb. 57 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 328/10000-ed

A III. emelet 12. sorszámmal megjelölt lakás: kettő szoba, konyha, előszoba, kamra, WC, fürdőszoba, összesen kb. 51 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 293/10000-ed

A III. emelet 13. sorszámmal megjelölt lakás: kettő szoba, konyha, előszoba, kamra, WC, fürdőszoba, garderobe, loggia, összesen kb. 57m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 328/10000-ed

A IV. emelet 14. sorszámmal megjelölt lakás: kettő szoba, konyha, előszoba, kamra, WC, fürdőszoba, garderobe, loggia, összesen kb. 57 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 328/10000-ed

A IV. emelet 15. sorszámmal megjelölt lakás: kettő szoba, konyha, előszoba, kamra, WC, fürdőszoba, összesen kb. 51 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 293/10000-ed

A IV. emelet 16. sorszámmal megjelölt lakás: kettő szoba, konyha, előszoba, kamra, WC, fürdőszoba, garderobe, loggia, összesen kb. 57 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 328/10000-ed

B lépcsőház

A mélyföldszint 1. sorszámmal megjelölt lakás: három szoba, konyha, előszoba, kamraszekrény, WC, fürdőszoba, garderobe, összesen kb. 67 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 385/10000-ed

A mélyföldszint 2. sorszámmal megjelölt lakás: kettő szoba, konyha, konyha, előszoba, kamraszekrény, WC, fürdőszoba, garderobe, összesen kb. 51 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 293/10000-ed

A földszint 3. sorszámmal megjelölt lakás: kettő szoba, konyha, előszoba, kamra, WC, fürdőszoba, garderobe, összesen 54 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 310/10000-ed

St.sz.: 799/30 pld.

A földszint 4. sorszámmal megjelölt lakás: kettő szoba, konyha, előszoba, kamra, WC, fürdőszoba, garderobe, loggia, összesen kb. 57 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 328/10000-ed

Az I. emelet 5 sorszámmal megjelölt lakás: három szoba, konyha, előszoba, kamra, WC, fürdőszoba, garderobe, loggia, összesen kb. 70 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 402/10000-ed

Az I. emelet 6. sorszámmal megjelölt lakás: egy szoba, konyha, előszoba, kamra, WC, fürdőszoba, összesen kb. 38 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 218/10000-ed

Az I. emelet 7. sorszámmal megjelölt lakás: kettő szoba, konyha, előszoba, kamra, WC, fürdőszoba, garderobe, loggia, összesen kb. 57 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 328/10000-ed

A II. emelet 8. sorszámmal megjelölt lakás: három szoba, konyha, előszoba, kamra, WC, fürdőszoba, garderobe, loggia, összesen kb. 70 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 402/10000-ed

A II. emelet 9. sorszámmal megjelölt lakás: egy szoba, konyha, előszoba, kamra, WC, fürdőszoba, összesen kb. 38 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 218/10000-ed

A II. emelet 10. sorszámmal megjelölt lakás: kettő szoba, konyha, előszoba, kamra, WC, fürdőszoba, garderobe, loggia, összesen kb. 57 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 328/10000-ed

A III. emelet 11. sorszámmal megjelölt lakás: három szoba, konyha, előszoba, kamra, WC, fürdőszoba, garderobe, loggia, összesen kb. 70 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 402/10000-ed

A III. emelet 12. sorszámmal megjelölt lakás: egy szoba, konyha, előszoba, kamra, WC, fürdőszoba, összesen kb. 38 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 218/10000-ed

A III. emelet 13. sorszámmal megjelölt lakás: kettő szoba, konyha, előszoba, kamra, WC, fürdőszoba, garderobe, loggia, összesen kb. 57 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 328/10000-ed

St.sz.: 800/50 pld.

A [illegible]. emelet 14. sorszámmal megjelölt lakás: három szoba, konyha, előszoba, kamra, WC, fürdőszoba, garderobe, loggia, összesen 70 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 402/10000-ed

A IV. emelet 15. sorszámmal megjelölt lakás: egy szoba, konyha, előszoba, kamra, WC, fürdőszoba, összesen kb. 38 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 218/10000-ed

A IV. emelet 16. sorszámmal megjelölt lakás: kettő szoba, konyha, előszoba, kamra, WC, fürdőszoba, garderobe, loggia, összesen kb. 57 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 328/10000-ed

St.sz. I 801/50 pld.

A lépcsőház

A mély fsz.1.sz.lakás tulajdonosai
Tulajdoni hányad: 293/10000-ed
Kutas Lászlóné sk.
Kutas László sk.

A mélyfsz. 2.sz.lakás tulajdonosai
Tulajdoni hányad: 183/10000-ed
Pirbus Márta sk.

A fsz.3.sz.lakás tulajdonosai
Tulajdoni hányad: 310/10000-ed
Nagy László sk.
Nagy Lászlóné sk.

A fsz.4.sz.lakás tulajdonosai
Tulajdoni hányad: 310/10000-ed
Hegedüs Antal sk.
Hegedüs Antalné sk.

Az I.em.5.sz.lakás tulajdonosai
Tulajdoni hányad: 328/10000-ed
Óvári Zoltán sk.
Óvári Zoltánné sk.

Az I.em.6.sz.lakás tulajdonosai
Tulajdoni hányad:293/10000-ed
Kertész Győző sk.
Kertész Győzőné sk.

Az I. em.7.sz.lakás tulajdonosai
Tulajdoni hányad: 328/10000-ed
Vuk Lajos sk.
Vuk Lajosné sk.

A II. em.8.sz.lakás tulajdonosai
Tulajdoni hányad: 328/10000-ed
Polay József sk.
Polay Józsefné sk.

A II. em.9.sz.lakás tulajdonosai
Tulajdoni hányad: 293/10000-ed
Váradi Gábor sk.
Váradi Gáborné sk.

A II. em.10.sz.lakás tulajdonosai
Tulajdoni hányad: 328/10000-ed
Takács Attila sk.
Takács Attiláné

A III. em.11.sz.lakás tulajdonosai
Tulajdoni hányad: 328/10000-ed
Jáger György sk.
Jáger Györgyné sk.

A III. em.12.sz.lakás tulajdonosai
Tulajdoni hányad: 293/10000-ed
Gáspár Ferenc sk.
Gáspár Ferencné sk.

A III. em.13.sz.lakás tulajdonosai
Tulajdoni hányad: 328/10000-ed
Mihály Lajos sk.
Mihály Lajosné sk.

A IV. emelet 14.sz.lakás tulajdonosai
Tulajdoni hányad: 328/10000-ed

Bárdosi Gábor sk.
Bárdosi Gáborné sk.

A IV. emelet 15.sz.lakás tulajdonosai
Tulajdoni hányad: 293/10000-ed

Lengyák György sk.
Lengyák Györgyné sk.

A IV. emelet 16.sz.lakás tulajdonosai
Tulajdoni hányad: 328/10000-ed

Dárdai Árpád sk.
Dárdai Árpádné sk.

II lépcsőház

Mélyf.földszint 1.sz.lakás tulajdonosai
Tulajdoni hányad: 365/10000-ed

Milassin József sk.
Milassin Józsefné sk.

A mélyfsz.2.sz.lakás tulajdonosai
Tulajdoni hányad: 293/10000-ed

Adanics Ida sk.

A fsz.3.sz.lakás tulajdonosai
Tulajdoni hányad: 310/10000-ed

Horváth Sándor sk.
Horváth Sándorné sk.

A fsz.4.sz.lakás tulajdonosai
Tulajdoni hányad: 328/10000-ed

Ferencz István sk.
Ferencz Istvánné sk.

Az I.em.5.sz.lakás tulajdonosai
Tulajdoni hányad: 402/10000-ed

Dr.Alpár János sk.
Dr.Alpár Jánosné sk.

Az I.em.6.sz.lakás tulajdonosai
Tulajdoni hányad: 218/10000-ed

Csaba Károlyné sk.

Az I.em.7.sz.lakás tulajdonosai
Tulajdoni hányad: 329/10000-ed

Dr.Csaba Margit sk.

A II. em.8.sz.lakás tulajdonosai
Tulajdoni hányad: 402/10000-ed

Bellosevich Miklós sk.
Bellosevich Miklósné sk.

A II.em.9.sz.lakás tulajdonosai
Tulajdoni hányad: 218/10000-ed

Dr.Both Ferenc sk.
Dr.Both Ferencné sk.

A II. em.10.sz.lakás tulajdonosai
Tulajdoni hányad: 328/10000-ed

Kővári Sándor sk.
Kővári Sándorné sk.

A III. em.11.sz.lakás tulajdonosai
Tulajdoni hányad: 402/10000-ed

Pánczél István sk.
Pánczél Istvánné sk.

A III. em.12.sz.lakás tulajdonosai
Tulajdoni hányad:218/10000-ed

Lakner Mária sk.

A III. em.13.sz.lakás tulajdonosai
Tulajdoni hányad: 328/10000-ed

Ferencz Lajos sk.
Ferencz Lajosné sk.

A IV. emelet 14.sz.lakás tulajdonosai
Tulajdoni hányad: 402/10000-ed

Alexandrov Gáborné sk.
Alexandrov Gábor sk.

A IV. emelet 15.sz.lakás tulajdonosai
Tulajdoni hányad: 218/10000-ed

Dr.Pálffy Erzsébet sk.

A IV. emelet 16.sz.lakás tulajdonosai:
Tulajdoni hányad: 328/10000-ed

Kisházi Miklós sk.
Kisházi Miklósné sk.

# TÁJÉKOZTATÓ MÜLEIRÁS

I. Az épités helye: Nagykanizsa, Ördögárokban lévő lakótelep /Hunyady utca/ "F" jelü 32 lakásos épület

II. Az épület főbb részei:

1./ Az épület mélyföldszint, földszint és 4 emelettel készült
2./ A lakások megközelitésének módja: belső lépcsőházakból
3./ Az épületben 32 db társasházlakás létesült.
4./ A lakások nagyság szerinti megoszlása:

| | | |
|---|---|---|
| Mélyföldszinten: | 1 szoba főzőfülkés | 1 db |
| | 2 szobás étkezőkonyhás | 2 db |
| | 3 szobás étkezőkonyhás | 1 db |
| Földszinten: | 2 szobás étkezőkonyhás | 4 db |
| 1-4 emeleten: | 3 szobás étkezőkonyhás | 4 db |
| | 1 szobás étkezőkonyhás | 4 db |
| | 2 szobás étkezőkonyhás | 16 db |
| | Összesen: | 32 db lakás |

5./ A lakásokban lévő helyiségek és a közös területrészek részletes felsorolását az alapitó okirat tartalmazza.

III. Az épület szerkezeti leirása

1./ Az épitésnél alkalmazott technológia: előregyártott vb. vázszerkezet gázszilikát kitöltő fallal.
2./ A válaszfalak 6-10 cm válaszfaltéglából készültek
3./ A lakószobák padlóburkolata ragasztott lécparketta, egyéb helyiségek padlóburkolata PVC és mozaik.
4./ A fürdőszobában és a konyhában a falfelület egy részén csempeburkolat került elhelyezésre.
5./ A falak felületképzése a lakószobában, előszobában és egyáb helyiségekben vakolaton háromszori fehér meszelés-sel készült.
6./ A lakásokban beépitett szekrények, a konyhákban beépitett konyhabutor került elhelyezésre.
7./ A lakások fütési módja: földgázkonvektor, illetőleg föld-gázfalifütő.
A fütőberendezés a hatósági előirásokban rögzitett hőfokok biztositására alkalmas.
8./ A fürdőszobában és a konyhában gázboylerből hideg-meleg vizellátás
9./ Elektromos ellátás: a helyiségekben a lámpahelyek kiképzése történt meg, lámpatestek és égők nem kerülnek fel-szerelésre.

St.sz.: 780/ 50 pld.

10./ Egyéb berendezési tárgyak: a fürdőszoba, konyha, WC, a müszaki előirásoknak megfelelő berendezési tárgyakkal. /Fürdőkád, mosdó, mosogató, WC, berendezés stb./ került felszerelésre.

IV. Általános megjegyzések:

1./ Az épületben beépitett anyagok, szerelvénnek, berendezési tárgyak és a végzett munka minősége megfelel az országos szabványokban és a kiviteli szabályzatokban lefektetett általános minőségi és osztályba sorolási követelményeknek.

2./ Az OTP fenntartja jogát a kivitelezés során indokolt esetben a terven jelölt, illetve a költségvetésben kiirt anyagok, szerelvények, szerkezetek más minőségü anyagokkal, szerelvényekkel, szerkezetekkel való helyettesitésére, illetőleg szükség szerinti elhagyására.

3./ Az alapterületek a terrajzon vakolatlan, az adás-vételi szerződésben vakolt felsikok figyelembevételével kerültek megállapitásra. A kivitelezésből származóan kisebb méreteltérések előfordulhatnak.

4./ A gázberendezések üzembehelyeztetése és a villanyórák felszereltetése a lakástulajdonosok, illetőleg megbizásuk alapján közös képviselő feladatát képezi.

5./ A Takarékpénztár lakáshasználati utmutatót bocsát a lakástulajdonosok rendelkezésére; betartása a lakástulajdonos érdekében feltétlenül ajánlott.

Zalaegerszeg, 1975. julius 16.

Országos Takarékpénztár
Zala megyei Igazgatósága

St.sz.:781/50 pld.

TELEKKÖNYVI RENDELKEZÉSEK:

D/ Alulirott Országos Takarékpénztár az illetékes Földhivatalnál kérni fogja, hogy a társasháztulajdon alapitását a Földhivatal az ingatlannyilvántartásban - a 27/1972. /XII.31./ MÉM sz. rendelet 53-56. §-a értelmében - jegyezze be. Ennek során - a B/ fejezetben foglaltaknak megfelelően - a társasház közösségben maradó épitményrészeit, berendezéseit és felszereléseit a közös telekkel a társasház törzslapján, mig a C/ fejezetben felsorolt egyes öröklakásokat és a törzslapon nyilvántartott ingatlanból az egyes lakások mindenkori tulajdonosait a C/ fejezet szerint megillető hányadrészt a társasházi külön lapokon tüntesse fel az ingatlan nyilvántartásban.

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

A TULAJDONOSTÁRSAK EGYMÁS KÖZÖTTI JOGVISZONYA:

E/ Az öröklakást a tulajdonostárs rendeltetésének megfelelően, tehát lakás céljára szabadon használhatja. A rendeltetésszerü használattól 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 alapitó okiratban foglaltakkal ellentétes használata okoz.

F/ A tulajdonostárs köteles öröklakását jókarban fenntartani. Tilos az öröklakásokon olyan változtatást tenni vagy azzal oly módon bánni, amely az épitmény 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 müvészi hatását bántó feliratu táblát, világitást vagy reklámot, napellenzőt, butordarabot, virágtartót stb. elhelyezni nem szabad.

Az előző bekezdésekben foglaltak ellenére eljáró tulajdonostárs a rendelkezések megsértéséből eredő mindennemü kárért felelős és a közös képviselő által a jogellenes állapot megszüntetésére bíróilag is kényszerithető.

G/ A tulajdonostársak kölcsönösen kötelezik magukat, hogy valamennyi tulajdonostárs előzetes beleegyezése nélkül tartózkodnak az öröklakáson minden olyan változtatástól, amelyet a T.8.§-a szerint csak a többi tulajdonostárs beleegyezésével hajthatnak végre.

A tulajdonostársak kötelezik magukat arra is, hogy az egyébként megengedett lényegesebb átalakitásokról vagy egyéb változtatásokról - foganatositásuk előtt - előzetesen értesitik a közös képviselő utján tulajdonostársaikat avégből, hogy megállapithassák, vajon a tervezett változtatás nem érinti-e az épitmény állagát és nem sérti-e a többi tulajdonostárs érdekét. Ha ilyen tervezett változtatás ellen bármelyik tulajdonostárs az értesités vétele után legkésőbb 5 nap alatt, a közös képviselő utján tiltakozást jelentene be a változtatást kivánó tulajdonostársnál, utóbbi a tervezett változtatást csak akkor foganatosithatja, ha ahhoz a legkésőbb 15 napon belül egybehivandó közgyülés szavazattöbbséggel hozzájárul.

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

H/ A közösségben maradó épitményrészeket, felszereléseket, berendezéseket és a közös udvart mindegyik tulajdonostárs - a többi tulajdonostársakat megillető használat sérelme nélkül - rendeltetésszerüen használhatja. Egyik tulajdonostárs használati jogát sem lehet hozzájárulása nélkül elvonni vagy korlátozni. A használatban azonban egyik tulajdonostárs sem lépheti tul az okszerü szükségesség mértékét.

I/ A közös telek, a közösségben maradó épitményrészek, felszerelések és berendezések kezelésével, karbantartásával rendszerint együttjáró ügyeket a közös képviselő intézi. A tulajdonostársak azonban jogosultak a kezelés és használat módját közgyülésükön szótöbbséggel általánosságban szabályozni.

Az állami tulajdonban álló öröklakás /üzlethelyiség/ kezelésével, karbantartásával, használatával kapcsolatban a használó, a tulajdonostársak és a közös képviselő köteles az illetékes hatósági szervek előirásait betartani.

J/ Az épületet, a közösségben maradó felszereléseivel és berendezéseivel együtt, tüzkár ellen biztositani kell. Tüz esetén a kártéritési összeget az épület helyreállitására kell forditani.

Ha valamely közösségben maradó épitményrész, felszerelés vagy berendezés megrongálódik vagy elpusztul, helyreállitásukról azonnal gondoskodni kell.

Ha a közös épitményrészek stb. a rendes használat során megrongálódnak vagy elpusztulnak, a szükséges helyreállitás költsége, a tulajdonostársak közös terhe. Olyan kár megtéritése, amelyet valamelyik tulajdonostárs a közös tárgyban vétkesen vagy a rendestől eltérő használattal okozott, az illető tulajdonostársat terheli.

K/ A közös épitményrészek, felszerelések és egyéb közös berendezések, valamint a közös udvar fenntartási költségeit, közterheit, közüzemi dijait /adó, vizdijak, a közös helyiségek világitási költségei stb./, ugyszintén a karbantartásukhoz vagy helyreállitásukhoz szükséges költségeket a tulajdonostársak egymás közötti viszonyukban a C/ fejezetben megállapitott tulajdoni hányadrészek arányában kötelesek viselni.

L/ A közös költségek és kiadások céljára a tulajdonostársak tartalékalapot létesitenek, amely célra a tulajdonostársak - a C/ fejezetben megállapitott tulajdoni arány szerint - egy-egy évre előre megállapitott összeget kötelesek befizetni.

A befizetendő összegek nagyságát és esedékességük idejét - a közös képviselő által évente készitendő és a közgyülés által elfogadott költségvetés alapján - a tulajdonostársak közgyülése állapitja meg.

A TÁRSASHÁZ SZERVEI; HATÁSKÖRÜK:

M/ A tulajdonostársak a közösségből folyó ügyek intézésére közgyülésükön, szavazattöbséggel közös képviselőt választanak. A közös képviselő megbizatása 3 év tartamára szól, de a tulajdonostársaknak jogukban áll a megbizást fontos okból, a 3 év eltelte előtt is, közgyülésükön szavazattöbséggel visszavonni.

A közös képviselő tisztének ellátásáért tiszteletdijban részesül, amelyet a közgyülés állapit meg.

A közös képviselő a közösségből folyó ügyek körében képviseli a tulajdonostársakat hatóságokkal és harmadik személyekkel szemben. Fel van jogositva mindazokra a jogügyletekre és jogcselekményekre, amelyek a társasház közös ügyeinek kezelésével rendszerint együttjárnak. A tulajdonostársak irányában a közös képviselő köteles a jelen alapitó okiratban megállapitott korlátozásokhoz szigoruan alkalmazkodni, s általában a tulajdonostársak érdekét lelkiismeretesen szem előtt tartani.

A közös tartalékalapot a közös képviselő évenkénti számadás kötelezettségével az Országos Takarékpénztárnál csekkszámlán kezeli és abból a folyó közös kiadásokat teljesiti; a hozzájárulási összeg behajtásáról is gondoskodik.

A költségvetésbe fel nem vett, 3.000.- Ft-ot meghaladó költséggel járó beszerzéseket vagy munkálatokat a közös képviselő csak a közgyülés jóváhagyásával végeztetheti.

A közös képviselő csak közgyülésen mondhat le. A közgyülés nyomban uj közös képviselőt választ. A közös képviselő elhalálozása esetén, tisztének betöltése céljából 8 napon belül közgyülést kell egybehivni.

N/ A házfelügyelőt a közös képviselő alkalmazza és bocsátja el. Első izben, a beköltözéskor a házfelügyelőt az Országos Takarékpénztár jelöli ki. A közös képviselő köteles a kijelölt házfelügyelővel a társasház nevében a munkaszerződést megkötni. A házfelügyelő jogait és kötelességeit, a fennálló jogszabályok korlátai között, a közgyülés állapitja meg.

O/ A tulajdonostársak minden év első hónapjában tartanak közgyülést. Ha a közgyülés hatáskörébe tartozó valamely ügyben sürgősen határozni kell, a közgyülést a szükséghez képest haladéktalanul egybe kell hivni. A közgyülés egybehivását fontos okból, az ok közlésével, bármelyik tulajdonostárs is kérheti.

A közgyülésre a tulajdonostársakat a közös képviselő meghivó és a tárgysorozat körözésével vagy ajánlott levélben történő kiküldésével hivja meg.

Amennyiben a közös képviselő a közgyülést a tulajdonostársak kérésére kellő időben nem hivja össze, a tulajdonostársak tulajdoni hányadok szerint számitott legalább 1/5 részének jogában áll a közgyülést - a tárgysorozat közlésével és az alapitó okirat egyéb rendelkezéseinek betartásával - összehivni.

P/ A közgyülésen az elnöklés joga - ha a közgyülés közfelkiáltás vagy sorshuzás utján máskép nem intézkedik - a közös képviselőt illeti.

A közgyülésen valamennyi tulajdonostársat tulajdoni hányadrésze arányában szavazati jog illeti.

Bármelyik tulajdonostárs jogosult szavazatát megbizottja utján gyakorolni. A megbizott nevét a közös képviselővel közölni kell.

Azok a tulajdonostársak, akik egy albetétben felvett öröklakás közös tulajdonosai, szavazatukat együttesen, ha pedig a közgyülésen nem maguk vesznek részt, csak közös megbizottak utján gyakorolhatják.

A közgyülés határozatképességéhez a tulajdonostársak tulajdoni hányadrész szerint számitandó többségének jelenléte szükséges.

Ha a közgyülés nem határozatképes, a tárgysorozat ujabb közlésével, 8 napon belül eső időre, ujabb közgyülést kell egybehivni, amelyen a megjelentek minden olyan ügyben határozhatnak, amelyben a határozathozatalhoz a T/ vagy az alapitó okirat értelmében valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása nem szükséges.

A közgyülésen megjelentek tulajdoni hányadrész alapján számitott egyszerü szótöbbséggel határoznak. Az elnök utoljára szavaz; ha a szavazatok az elnök szavazatát is számitva egyenlően oszlanak meg, az a javaslat emelkedik határozattá, amelyhez szavazatával az elnök hozzájárult.

R/ A közgyülés hatáskörébe tartozik mindaz, ami nincs közös képviselő hatáskörébe utalva.

A közgyülés határoz az alapitó okiratban külön megjelölt tárgyakon felül, különösen:

1. az évi költségvetés megállapitása, a számadások megvizsgálása és a felmentvény megadása felől;

2. a közös képviselő eljárása ellen beadott panaszok felől;

3. a kölcsön felvétele felől;

1977 4402

4. az alapitó okirat módositása és kiegészitése, az egész ingatlan elidegenitése vagy állagának lényeges megváltoztatása, ugyszintén a társasház tulajdonközösség megszüntetése felől; de ilyen ügyekben a határozathozatalhoz valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges.

A közgyülésről jegyzőkönyvet kell készitení, amelyet az elnökön kivül legalább két jelenlevő tulajdonostársak, amennyiben pedig a határozathozatalhoz valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges, valamennyi tulajdonostársnak alá kell irnia.

S/ A tulajdonostársak elé tüzött cél és törekvés az, hogy a netán felmerülő ellentéteket kiküszöböljék és hogy megfelelő egyetértésben járjanak el a társasház-tulajdon fenntartása érdekében.

T/ A tulajdonostársak az ebben az alapitó okiratban tárgyalt társasháztulajdoni viszonyból származó perek tekintetében alávetik magukat a Pesti Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességének.

Ezt az alapitó okiratot a tulajdonostársak elolvasták, azt akaratukkal mindenben egyezőnek találták és aláirták.

Budapest, 197 5.okt.7.

Ellenjegyzi:

ORSZÁGOS TAKARÉKPÉNZTÁR
Nagykanizsai fiókja

Szunyogh sk. Gálné sk.