Eredetivel egyezik

Társasház alapitó okirat

mely:

A./ Perényi Sándor 1919. a: Vida Gizella / szsz: 1 190317 1671 mint állagvevő és felesége Perényi Sándorné sz: Sipos Mária 1925. a: Pirbus Ilona / szsz: 2 250322 6969 mindketten Nagykanizsa Béke u. 31. sz. alatti lakosok

66/1000 rész

Farkas Ferencné / 1923. szül.: Ruff Hildegard a: Jéger Teréz szsz: 2 230907 0171 mint állagvevő Nagykanizsa Béke u. 31.sz. alatti lakos

41/1000 rész

Magyar Állam / képviseletében/ Ingatlankezelő és Közvetitő Vállalat Nagykanizsa Deák tér 5.

59/1000 rész

Diós János /1949. a: Jesztl Hildegard / szsz: 1 490113 1485 mint állagvevő és felesége Diós Jánosné sz: Benedek Judit 1952. a: Adolf Zsuzsanna / szsz: 2 521026 4090 mindketten Nagykanizsa Béke u. 31. sz. alatti lakosok

64/1000 rész

Farkas József 1939. a: Wolf Erzsébet szsz: 1 390705 2556 mint állagvevő és felesége Farkas Józsefné sz: Brassói Erzsébet / 1945. a: Buzási Mária / mindketten Nagykanizsa Béke u. 31.sz. alatti lakosok

66/1000 rész

Rőszler László 1920. a: Kocsis Katalin szsz: 1 200726 2243 mint állagvevő és felesége Rőszler Lászlóné sz: Farkas Margit 1926. a: Molnár Mária / szsz: 2 260809 0338 mindketten Nagykanizsa Béke u. 31. sz. alatti lakosok

45/1000 rész

Halász György 1919. a: Pávlicz Éva szsz: 1 190220 1758 mint állagvevő és felesége Halász Györgyné sz: Kotnyek Anna 1919. a: Spollár Anna / szsz: 2 190422 1136 mindketten Nagykanizsa Béke u. 31. sz.alatti lakosok

31/1000 rész

Tormássy István 1946. a: Garzó Sarolta / szsz: 1 460108 2319 mint állagvevő és felesége Tormássyné Varga Éva 1945. Varga Éva a: Baj Mária szsz: 2 451127 3297 mindketten Nagykanizsa Béke u.31.sz.alatti lakosok

56/1000 rész

./.

Horváth János / 1927. a: Süslecz Mária / szsz: 1 271202 2354 mint állagvevő és Horváth Ágnes 1964. a: Tóth Éva / szsz: 2 640519 2505 mindketten Nagykanizsa Béke u. 31. sz.alatti lakosok

68/1000 rész

Dr.Kereskai István / 1942. a: Szemes Mária / szsz: 1 420716 2701 mint állagvevő és felesége Dr.Kereskai Istvánné sz: Kocsis Mária 1942. a: Kertész Mária szsz: 2 421023 6263 mindketten Nagykanizsa Béke u. 31. sz.alatti lakosok

66/1000 rész

Máté Endre /1925. a: Krnács Erzsébet / szsz: 1 250830 0496 mint állagvevő és felesége Máté Endréné sz: Pék Margit / 1934. a: Hegedüs Teréz szsz: 2 340331 2912 mindketten Nagykanizsa Béke u. 31. sz. alatti lakosok

45/1000 rész

Hajas Istvánné sz: Márkván Ilona / 1909. a: Tieder Vilma/ szsz: 2 090308 4038 mint állagvevő Nagykanizsa Béke u. 31.sz.alatti lakos

31/1000 rész

Dr.Ördög Ferenc / 1933. a: Vincze Mária / szsz: 1 330405 2298 mint állagvevő és felesége Dr.Ördög Ferencné sz: Domján Julianna/ 1934. a: Csatári Terézia / szsz: 2 340324 0564 mindketten Nagykanizsa Béke u. 31. sz.alatti lakosok

56/1000 rész

Dr.Hári Tibor / 1931. a: Ott Mária / szsz: 1 310101 5070 mint állagvevő és felesége Dr.Hári Tiborné sz: Solymos Éva/ 1937. a: Szakács Rozália/ szsz: 2 370324 7151 mindketten Nagykanizsa Béke u. 31. sz.alatti lakosok

68/1000 rész

Liess István / 1945. a: Nagy Katalin / szsz 1 451212 2189 mint állagvevő és felesége Liess Istvánné sz: Kisskovács Anna / 1953. a: Punger Anna / szsz: 2 530914 2991 mindketten Nagykanizsa Béke u. 31.sz.alatti lakosok

52/1000 rész

Gáletics Márián / 1914. a: Máli Magdolna / szsz: 1 1409110070 mint állagvevő Nagykanizsa Béke u. 31. sz.alatti lakos

31/1000 rész

Magyar Állam / képviseletében: Ingatlankezelő és Közvetitő Vállalat Nagykanizsa Deák tér 5.

31/1000 rész

Pappert Erzsébet / 1949. a: Sebők Erzsébet / szsz: 2 490821 1417 mint állagvevő és élettársa Ocskó Tibor / 1957. a: Cseh Ilona / szsz: 1 570430 2241 mindketten Nagykanizsa Béke u. 31. sz.alatti lakosok

54/1000 rész

./.

Villányi Ferenc / 1942. a: Szabó Rozália / szsz: 1 420908 2931 mint állagvevő és felesége Villányi Ferencné sz: Tóth Éva / 1946. a: Godinek Katalin / szsz: 2 461231 7076 mindketten Nagykanizsa Béke u. 31. sz. alatti lakosok

13/1000 rész

Magyar Állam / Képviseletében: Ingatlankezelő és Közvetitő Vállalat Nagykanizsa Deák tér 5. sz.

12/1000 rész

özv.Keller Ferencné sz: Jarmatzky Katalin / 1919. a: Péchy Irén/ szsz: 2 190429 1094 mint állagvevő, Nagykanizsa Béke u. 31.sz.alatti lakos

23/1000 rész

Béres Lajosné sz: Lánch Julianna/ 1930. a: Törgyekes Szidonia/ szsz: 2 300317 4092 mint állagvevő Nagykanizsa Béke u. 31.sz. alatti lakos

22/1000 rész

szám alatti lakosok, mint szerződő felek között az alábbiakban jött létre:
Szerződő felek mindnyájan a nevük mellett kitett arányban, tulajdonosi nagykanizsai 6038 sztjkv.-ben, 2303 hrsz.alatt felvett házasingatlannak.
Szerződő felek megegyeznek abban, hogy a fent megjelölt közös tulajdonukat képező, a jelen okirathoz 1. sz. alatt mellékelt felvételi alaprajz szerint a 2 sz. alatt mellékelt müszaki leirásban részletezett felszerelésekkel és berendezésekkel épült 22 lakásos házingatlant, az 1977. évi 11 sz. tvr. értelmében, társasházzá alakitják, annak egyes lakásait természetben megosztva, külön- külön tulajdonba veszik és birtokban tartják, a közösségben maradó részek együttes használati jogát pedig egymásnak biztositják.

Közös tulajdonu épitményrészek:

**B./ KÖZÖS TULAJDONBAN MARADÓ RÉSZEK**

I. Földrészlet / telek / 2062 m²
II. Alap és felmenő falak, födémek, kémények, pincék falai
III. Tetőszerkezetek, lécezések, héjazattal, összes... bádogosszerkezettel
IV. Pincék, pincelajárók
V. Padlásfeljárók
VI. Lépcsőház
VII. Kapualj
VIII. Külső homlokzatvakolatok
IX. Faházak
X. Viz- alap és felszállóvezeték, a külön tulajdoni illetőségel a leágazó vezetékéig
XI. Csatorna alap és felszállóvezeték, a külön tulajdoni illetőségek ágvezetékéig
XII. Elektromos fővezeték, a külön tulajdoni illetőségek árammérő órájáig
XIII. Gáz- alap és felszállóvezeték, a külön tulajdoni illetőségel fogyasztásmérő órájáig
XIV. Épület körüli járda és térbeton
XV. Gyermekkocsi tároló
XVI. Szeméttároló

A közös tulajdonjog a földrészlet / telek / és a fenti felsorolt közös tulajdonban maradó épületrészek tekintetében az egyes öröklakások mindenkori tulajdonosai a C./ pontban, a külön tulajdonba kerülő lakások felsorolásánál feltüntetett hányadrész arányában illeti meg.

C./ KÜLÖN TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPITMÉNYRÉSZEK, TULAJDONI ARÁNYOK:

1./ A felvételi terven 01. számmal jelölt öröklakás, Perényi Sándor és felesége tulajdonában, az alábbi helyiségekkel: szoba,szoba, félszoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC., összesen: 80,90 m² alapterülettel, valamint a részhányadnak megfelelő kapualj, pince és faház rész.

Tulajdoni hányad: 66/1000 rész

2./ A felvételi terven 02. számmal jelölt öröklakás, Farkas Ferencné tulajdonában, az alábbi helyiségekkel: szoba, félszoba,előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, összesen: 50,40 m² alapterülettel, valamint a részhányadnak megfelelő kapualj, pince és faházrész

Tulajdoni hányad: 41/1000 rész

3./ A felvételi terven 03. számmal jelölt öröklakás, a Magyar Állam tulajdonában, az alábbi helyiségekkel: szoba,szoba, félszoba,előszoba, konyha, kamra,fürdőszoba, WC. összesen: 68,90 m² alapterülettel, valamint a részhányadnak megfelelő kapualj, pince és faház - rész

Tulajdoni hányad: 59/1000 rész

4./ A felvételi terven 04. számmal jelölt öröklakás, Diós János és felesége tulajdonában, az alábbi helyiségekkel: szoba,szoba,félszoba, előszoba,konyha,kamra, fürdőszoba, WC. összesen: 76,40 m² alapterülettel, valamint a részhányadnek megfelelő kapualj, pince és faházrész.

Tulajdoni hányad: 64/1000 rész

5./ A felvételi terven 05. számmal jelölt öröklakás, Farkas József és felesége tulajdonában, az alábbi helyiséggel: szoba,szoba,félszoba előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC. összesen: 77,80 m² alapterülettel, valamint a részhányadnak megfelelő kapualj, pince és feházrész

Tulajdoni hányad: 66/1000 rész

6./ A felvételi terven 06. számmal jelölt öröklakás, Rószler László és felesége tulajdonában, az alábbi helyiségekkel: szoba,szoba,előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, összesen: 56,00 m² alapterülettel valamint a részhányadnak megfelelő kapualj, pince és faházrész

Tulajdoni hányad: 45/1000 rész

7./ A felvételi terven 07. számmal jelölt öröklakás, a Halász György és felesége tulajdonában, az alábbi helyiségekkel: szoba, előszoba,konyha,kamra,fürdőszoba,összesen: 36,30 m² alapterülettel, valamint a részhányadnak megfelelő kapualj és pince,valamint faházrész.

Tulajdoni hányad: 31/1000 rész

8./ A felvételi terven 08. számmal jelölt öröklakás, Tormássy István és felesége tulajdonában, az alábbi helyiségekkel: szoba, szoba, félszoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC. összesen: 69,30 m² alapterülettel, valamint a részhányadnak megfelelő kapualj, pince és faházrész.

Tulajdoni hányad: 56/1000 rész

9./ A felvételi terven 09. számmal jelölt öröklakás, Horváth János és Horváth Ágnes tulajdonában, az alábbi helyiségekkel: szoba,szoba, félszoba, előszoba,konyha, kamra, fürdőszoba,WC., összesen: 78,90 m² alapterülettel, valamint a részhányadnak megfelelő kapualj, pince és faházrész.

Tulajdoni hányad: 68/1000 rész

10./ A felvételi terven 010 számmal jelölt öröklakás Dr.Kereskai István és felesége tulajdonában, az alábbi helyiségekkel: szoba,szoba, félszoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC.összesen: 79,00 m² alapterülettel, valamint a részhányadnak megfelelő kapualj, pince és faházrész.

Tulajdoni hányad: 66/1000 rész

11./ A felvételi terven 011. számmal jelölt öröklakás, Máté Endre és felesége tulajdonában, az alábbi helyiségekkel: szoba, szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, összesen: 56,40 m² alapterülettel, valamint a részhányadnak megfelelő kapualj, pince és faházrész.

Tulajdoni hányad: 45/1000 rész

12./ A felvételi terven 012. számmal jelölt öröklakás Hajas Istvánné tulajdonában, az alábbi helyiségekkel: szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba,összesen: 36,30 m² alapterülettel, valamint a részhányadnak megfelelő kapualj, pince és faházrész

Tulajdoni hányad: 31/1000 rész

13./ A felvételi terven 013. számmal jelölt öröklakás, Dr.Ördög Ferenc és felesége tulajdonában, az alábbi helyiségekkel: szoba, szoba, félszoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC., összesen: 69,30 m² alapterülettel, valamint a részhányadnak megfelelő kapualj, pince és faházrész.

Tulajdoni hányad: 56/1000 rész

14./A felvételi terven 014. számmal jelölt öröklakás, Dr.Hári Tibor és felesége tulajdonában, az alábbi helyiségekkel: szoba,szoba, félszoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC. összesen: 79,10 m² alapterülettel, valamint a részhányadnak megfelelő kapualj, pince és faházrész.

Tulajdoni hányad: 68/1000 rész

15./ A felvételi terven 015. számmal jelölt öröklakás, Lies István és felesége tulajdonában, az alábbi helyiségekkel: szoba,szoba, kisszoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, Wc.összesen: 64,90 m² alapterülettel, valamint a részhányadnak megfelelő kapualj és pince,faház.

Tulajdoni hányad: 52/1000 rész

16./ A felvételi terven 016. számmal jelölt öröklakás, Geletics Mária tulajdonában, az alábbi helyiségekkel: szoba,előszoba, konyha, kamra, WC., összesen: 37,10 m² alapterülettel,valamint a részhányadnak megfelelő kapualj, pince és faházrész

Tulajdoni hányad: 31/1000 rész

17./ A felvételi terven 017. számmal jelölt öröklakás, a Magyar Állam tulajdonbaában, az alábbi helyiségekkel: szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, összesen: 37,20 m² alapterülettel, valamint a részhányadnak megfelelő kapualj, pince és faházrész.

Tulajdoni hányad: 31/1000 rész

18./ A felvételi terven 018. számmal jelölt öröklakás, Pappert Erzsébet és élettársa Ocskó Tibor tulajdonában, az alábbi helyiségekkel: szoba, szoba, előszoba, konyha, kamra, előtér, fürdőszoba, összesen: 66,20 m² alapterülettel,valamint a részhányadnak megfelelő kapualj, pince és faházrész

Tulajdoni hányad: 54/1000 rész

19./ A felvételi terven 019. számmal jelölt öröklakás, Villányi Ferenc és felesége tulajdonában, az alábbi helyiségekkel: szoba, főzőfülke, összesen: 15,30 m² alapterülettel, valamint a hozzá tartozó, a részaránynak megfelelő kapualj,pince és faházrész.

Tulajdoni hányad: 13/1000 rész

20./ A felvételi terven 020. számmal jelölt öröklakás, a Magyar Állam tulajdonában, az alábbi helyiségekkel: szoba,összesen: 14,10 m² alapterülettel, valamint a részhányadnak megfelelő kapualj, pince és faházrész.

Tulajdoni hányad: 12/1000 rész

21./ A felvételi terven, 021.számmal jelölt öröklakás Keller Ferencné tulajdonában, az alábbi helyiségekkel: szoba,előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba,összesen: 28,10 m² alapterülettel,valamint a részhányadnak megfelelő kapualj,pince és faház rész.

tulajdoni hányad: 23/1000 rész

22./ A felvételi terven 022. számmal jelölt öröklakás, Béres Lajosné tulajdonában, az alábbi helyiségekkel: szoba, közlekedő, konyha, kamra, összesen: 27,00 m² alapterülettel, valamint a részhányadnak megfelelő kapualj, pince és faházrész.

tulajdoni hányad: 22/1000- rész

./.

D./ Telekkönyvi rendelkezések;

Az IKKV. kéri a földhivatal ingatlannyilvántartási csoportját, hogy a társasház megalakitását, az 1972. évi 31. tvr. és a 27/1972. /XII.31./ MÉM sz.53 §. - 56 §-a értelmében a B./ pontban foglalt megállapodásnak megfelelően a társasház közösségben maradó épitmény részei stb. a közös földrészlettel, a társasház törzsbetétében, mig a C./ pontban felsorolt egyes lakásokat, és a törzsbetétben nyilvántartott ingatlanból az egyes öröklakások mindenkori tulajdonosait, a C./ pont szerint megillető külön - külön telekkönyvi albetétekbe jegyezze be az ingatlannyilvántartásba.

A tulajdonostársak egymás-közötti jogviszonya;

E./ Öröklakását minden tulajdonostárs a rendeltetésének megfelelően szabadon használhatja. A rendeltetésszerü használattól a tulajdonostársak érdekei sérelmére valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása nélkül egyik tulajdonostárs sem térhet el. Minden tulajdonostárs köteles öröklakását jó karban fenntartani, tilos az öröklakásokon olyan változtatásokat tenni, amely az épitmény állagát vagy a többi tulajdonostárs érdekeit sértené.

F./ Az öröklakások mindenkori tulajdonosai tudomásul veszik, hogy az épület külső képét, csak a közgyülés határozatával, az állag veszélyeztetése nélkül változtathatják meg, amihez hatósági engedély szükséges. Az öröklakáson belüli müszaki átalakitáshoz, korszerüsitéshez, ugyancsak közgyülési határozat - és amennyiben azt jogszabály előirja - hatósági engedély kell. Az ilyen átalakitás sem veszélyeztetheti müszakilag az épület állagát és értékét. Amennyiben vita merül fel, a vitát a közgyülés szavazattöbbséggel dönti el. Az a tulajdonostárs aki a szükséges hozzájárulás nélkül, vagy jogszabály ellenesen változtatást eszközöl öröklakásán, az ebből eredő károkért felelős.

G./ A közös tulajdonban maradó telek és épitmény részeket, felszereléseket és berendezéseket mindegyik tulajdonostárs,

./.

a többi tulajdonostársat megillető használat sérelme nélkül rendeltetésszerüen használhatja. Egyik tulajdonostársnak a használati jogát sem lehet hozzájárulása nélkül elvonni vagy korlátozni. A használatban azonban egyik tulajdonostárs sem lépheti tul az okszerü szükségesség mértékét.

H./ Valamennyi tulajdonostárs tekintetében fennáll a megkötött épület és háztartási biztositás, s a biztositó által fizetett esetleges biztositási összeg kizárólag a megrongálódott épületrész helyreállitására forditható, más célra felhasználni nem lehet. Az épületben, tartozékokban és a felszerelésekben okozott kárért a vétkes tulajdonostárs felel kizárólag, mégpedig az okozott kár teljes összegü megtéritése erejéig.

I./ Az alapitó okirat rendelkezéseinek, vagy egyes rendelkezéseinek megváltoztatásához valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges. A változást be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást vezető szervhez.

J./ Az öröklakások mindenkori tulajdonosai kötelesek a közös épitményrészek, berendezések karbantartásához, helyreállitásához szükséges költségek fedezetére felujitási alapot képezni, melyet havonta előre minden hó 15. napjáig az OTP-nél e célra vezetett folyószámlára - a közgyülés határozatától függően - személyesen, vagy közös képviselő utján befizetni.
A felujitási alap pénzeszközeit a lakóház rendeltetésszerü használatával összefüggő, időszakonként müszakilag szükségessé váló minden olyan javitásra lehet felhasználni, amely;

- a lakóház elhasználódott állapotának helyreállitását, illetve eredeti használhatóságának, vagy üzembiztonságának elérését szolgálja, az egyes épületszerkezetek és központi berendezések felujitásával, vagy kicserélésével kapcsolatos;

./.

- az egyes épületszerkezetek hibáinak megelőzését, vagy legkedvezőbb élettartamának elérését segiti elő;
- a lakóház rendeltetésszerü használhatóságának, vagy gazdaságos üzembentartásának növelését eredményező mindennemü korszerüsitésre, átalakitásra;
- az épitésügyi hatóságok által a társasház közösség terhére elrendelt épitési munkát, továbbá a közüzemi szolgáltatások feltételeinek megváltoztatása miatt szükséges korszerüsitésre, átalakitásra és beszerzésre.
- a társasház közgyülése által tételesen jóváhagyott minden egyéb, a lakóház állagának helyreállitását szolgáló munkára.

A fent nem emlitett munkák üzemeltetési és karbantartási munkáknak minősülnek, ezek költségeinek fedezésére a felujitási alap pénzeszközei nem használhatók fel.

K./ A társasház öröklakások fenntartási és karbantartási költségeinek fedezetére a tulajdonostársaknak külön alapot kell képezni, melyet az erre a célra nyitott OTP. folyószámlán, illetve betétkönyvben kell elhelyezni.

A társasház-közösség ügyeinek intézése, a társasház szervei; - hatáskörük

L./ A tulajdonostársak a közösségből folyó ügyek intézésére közgyülésükön szavazattöbbséggel közös képviselőt választanak. A közös képviselő megbizatása határozott időtartamig, vagy visszavonásig, de legfeljebb három év tartamára szól.
A közgyülés hatáskörébe nem tartozó ügyekben a közös képviselő dönt.
A közös képviselő megbizatását a közgyülés - indokolt esetben - határozott időtartamra történt megválasztás mellett is bármikor visszavonhatja. A közös képviselő a közgyülésnek köteles elszámolni.
A közös képviselő képviseli a tulajdonostársakat harmadik személyekkel szemben, valamint biróságok, hatóságok és más szervek előtt.
A közös képviselő a tulajdonostársak nevében jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat.

./.

A közös képviselő ezen jogkörének esetleges korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan Közös képviselő képviseli a társasházközösséget az alapitó okiratban, valamint a közgyülés határozatában meghatározott kötelezettségét nem teljesitő tulajdonostárs ellen inditott birósági eljárásban, továbbá akkor is ha valamelyik tulajdonostárs a közgyülési határozat érvénytelenségének megállapitása iránt inditott pert.
A közös felujitási alapot a közös képviselő évenkénti számadás kötelezettségével az OTP-nél vezetett számlán kezeli és abból a szükséges közös kiadásokat teljesiti; a hozzájárulási összeg behajtásáról is gondoskodik. A költségvetésben fel nem vett 5.000 / Ötezer / forintot meghaladó költséggel járó beszerzéseket, vagy munkálatokat, a közös képviselő csak a közgyülés jóváhagyásával végeztetheti. A közös képviselő köteles a jelen alapitó okiratban megállapitott korlátozásokhoz szigoruan alkalmazkodni, és általában a tulajdonostársak érdekeit lelkiismeretesen szem előtt tartani.
A közös képviselő csak a közgyülés előtt mondhat le. A közgyülés nyomban uj közös képviselőt választ. A közös képviselő elhalálozása esetén a tisztség betöltése céljából 8 / nyolc / napon belül közgyülést kell egybehivni.

M./ Atulajdonostársak minden év első hónapjában tartanak közgyülést.
A közgyülés határoz:
a./ a közös tulajdonban álló épületrészek felujitásáról ;
b./ az alapitó okiratban meghatározott körben a társasházzal kapcsolatos karbantartásról és egyéb kötelezettségek vállalásáról;
c./ - a jogszabályok és a hatósági rendelkezések keretei között-
- a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklásáról,használatáról és hasznositásáról, továbbá az esetleges közös bevételek felhasználásáról;

d./ a közös képviselő megválasztásáról, jogköréről, visszahivásáról és dijazásáról;

e./ a közös képviselő által előterjesztett költségvetés és elszámolás elfogadásáról és a felmentvény megadásáról;

f./ a közös képviselő eljárása ellen beadott panaszok felől;

g./ esetleges helyreállitási, felujitási kölcsön felvétele felől;

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

A közgyülést - a szükséghez képest, de évente legalább egyszer - a közös képviselő hivja össze. A közgyülés összehivását fontos okból - bármelyik tulajdonostárs kérheti. Akérelem nem teljesitése esetén a közgyülést a tulajdonostársak egyharmada által megbizott személy hivja össze.

A közgyülés határozatait szavazattöbbséggel hozza; határozatképességéhez a tulajdonostársak legalább kétharmadának jelenléte szükséges. Szavazategyenlőség esetén aközgyülés által a tulajdonostársak közül esetenként választott elnök szavazata dönt.

A szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg: eszerint kell megállapitani a közgyülés határozatképességét is. A közgyülésen általában az elnöklés joga - ha a közgyülés másképp nem intézkedik - a közös képviselőt illeti meg. 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 megbizottjuk utján gyakorolhatják.

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

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

N./ Ha a közgyülés határozata jogszabályt, vagy az alapitó okirat rendelkezését sérti, illetőleg a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a határozat érvénytelenségének megállapitása iránt - a határozat meghozatalától számitott 60 / hatvan / napon belül - bármelyik tulajdonostárs a bírósághoz fordulhat. A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja, a bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

O./ A tulajdonostársak elé tüzött cél és törekvés az, hogy a netán felmerülő ellentéteket kiküszöböljék és megfelelő egyetértésben járjanak el a társasház üzemeltetése során.

P./A jelen alapitó okiratban nem érintett egyéb kérdésekben az 1977. évi 11 sztvr. rendelkezései az irányadók.

Nagykanizsa, 198.8. év nov. hó 3o nap.

Nagykanizsai Ingatlankezelő és Közvetítő Vállalat NAGYKANIZSA

Ellenjegyezte:
IKKV. jogtanácsosa
dr.Stepán Annamária sk.

IKKV. képviseletében:
/ Lakatos Ferenc/ sk.
igazgató

Perényi Sándor sk. Perényi Sándorné sk. Farkas Ferencné s

Diós János sk. Diós Jánosné sk. Farkas József sk.

Farkas Józsefné sk. Röszler László sk. Röszler Lászlóné sk

Halász György sk. Halász Györgyné sk. Tormássy István sk.

Tormássy Istvánnné sk. Horváth János sk. Horváth Ágnes sk.

Dr.Kereskai István sk. Dr.Kereskai Istvánné sk. Máté Endre sk.

Máté Endréné sk. Hajas Istvánné sk.

./.

| | |
|---|---|
| Dr.Ördög Ferenc sk. | Dr.Ördög Ferencné sk. |
| Dr.Hári Tibor sk. | Dr.Hári Tiborné sk. |
| Lies István sk. | Lies Istvánné sk. |
| Géletics Mária sk. | Peppert Erzsébet sk. |
| Ocskó Tibor sk. | Villányi Ferenc sk. |
| Villányi Ferencné sk. | özv.Keller Ferencné sk. |
| Bécres Lajosné sk. | |