B

TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPITÓ OKIRAT

A./ Az ingatlan megjelölése: társasház alapitása.

Alulirott Országos Takarékpénztár Zala megyei Igazgatósága a letenyei 3071. számu tulajdoni lapon 354/15 hrsz. alatt felvett, a Magyar Állam tulajdonában álló telekre vonatkozó tervrajzok szerint földszint és 2 emeletből álló, müleirásban részletezett felszerelésekkel, berendezésekkel ellátott házat épittett, azt az 1977. évi 11.sz. tvr. szerint társasházzá alakitja, annak lakásait a jelen alapitó okirat rendelkezéseinek megfelelően mint öröklakásokat természetben megosztva a közös tulajdonban maradó részek közös használatának jogával értékesiti és a vevők személyi tulajdonába adja.

Egyidejüleg az öröklakások vevői a velük kötött külön szerződés alapján a fenti telekingatlanra vonatkozóan az épület fennállásáig földhasználati jogot szereznek, mely földhasználati jogra a továbbiakban az 1976. évi 33. sz. tvr., valamint annak végrehajtásáról szóló 1004/1977. /I.28./ ÉVM-PM-IM. sz. rendeletben foglaltak az irányadók.

Társasház megjelölése: Letenye, Béke u 10.

Közös épületrészek:

B./ A lakások mindenkori tulajdonosainak közös tulajdonába kerülnek az épületnek a tervrajzon és a müleirásban feltüntetett következő épületrészei, felszerelései és berendezései.

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

Földszinten:

II.	Bejárati lépcső	2.40 m2
III.	Pihenő	3.40
IV.	Szélfogó	20.78
V.	Lépcsőház	30.00
VI.	Szeméttároló	5.16
VII.	Lomtároló	22.54
VIII.	Kerékpár és gyerekkocsi tároló	23.62
IX.	Villanyóra szekrény	2.40

Stencilszám: 1954.
Készült: 20 példányban.

Iktatószám: 27/KH-G/1171/2026

A másolat hiteles.

Letenye, 2026. év JÚN. 03. hó nap

Zala Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.

aláírás

I. emeleten:

X.	Pihenő	6.5o m2
XI.	Pihenő	9.14
XII.	Lépcső	11.52
XIII.	Villanyóra szekrény	o.66

II. emeleten:

XIV.	Pihenő	6.5o
XV.	Pihenő	9.14
XVI.	Lépcső	11.52
XVII.	Villanyóra szekrény	o.66

XVIII. Közös vizvezetékek és házi vizvezeték rendszer
XIX. Közös csatornavezetékek és házi csatorna rendszer
XX. Közös villanyvezetékek
XXI. Közös csengővezetékek
XXII. Közös villámháritók és vezetékek
XXIII. E és F. jelü épületekkel közös, földbesüllyesztett PB gáztartályok. A külön leválasztott, társasház közösség tulajdonába kerülő ingatlanon.
XXIV. Közös TV antenna és vezetékek.

A fent felsorolt épületrészek, stb. tekintetében a tulajdonjog az öröklakások mindenkori tulajdonosait a C./ fejezetben a külön tulajdonba kerülő lakások felsorolásánál feltüntetett hányadrész arányában illeti meg.

Külön tulajdonba kerülő épületrészek, tulajdoni arányok:

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

A. LÉPCSŐHÁZ:

1./ A fsz. 1. sorszámmal megjelőlt lakás: 2 szoba, 2 félszoba, konyha, közlekedő, kamra, fürdőszoba, WC, loggia, összesen kb. 88 m2 alapterülettel,

tulajdoni hányad: 813/loooo-ed,

Stencilszám: 1955.
Készült: 2o példányban.

Iktatószám: 2A/PH-6/111-1/2026

A másolat hiteles.

Letenye, 20.....év .....2026. JÚN. 03. hó..... nap

.....
aláírás

Zala Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.

2./ A fsz. 2. sorszámmal megjelölt lakás: egy szoba, 2 félszoba, konyha, közlekedő, kamra, fürdőszoba, WC, loggia, összesen kb. 65 m2 alapterülettel,

tulajdoni hányad: 6o1/1oooo-ed,

3./ Az I. em. 3. sorszámmal megjelölt lakás: egy szoba, 2 félszoba, konyha, közlekedő, kamra, fürdőszoba, WC, loggia, összesen kb. 65 m2 alapterülettel,

tulajdoni hányad: 6o1/1oooo-ed,

4./ Az I. em. 4. sorszámmal megjelölt lakás: egy szoba, 2 félszoba, konyha, közlekedő, kamra, fürdőszoba, WC. loggia, összesen kb. 64 m2 alapterülettel,

tulajdoni hányad: 591/1oooo-ed,

5./ Az I. em. 5. sorszámmal megjelölt lakás: egy szoba, 2 félszoba, konyha, közlekedő, kamra, fürdőszoba, WC, loggia, összesen kb. 65 m2 alapterülettel,

tulajdoni hányad: 6o1/1oooo-ed,

6./ A II. em. 6. sorszámmal megjelölt lakás: egy szoba, 2 félszoba, konyha, közlekedő, kamra, fürdőszoba, WC, loggia, összesen kb. 65 m2 alapterülettel,

tulajdoni hányad: 6o1/1oooo-ed,

7./ A II. em. 7. sorszámmal megjelölt lakás: egy szoba, 2 félszoba, konyha, közlekedő, kamra, fürdőszoba, WC, loggia, összesen kb. 64 m2 alapterülettel,

tulajdoni hányad: 591/1oooo-ed,

8./ A II. em. 8. sorszámmal megjelölt lakás: egy szoba, 2 félszoba, konyha, közlekedő, kamra, fürdőszoba, WC, loggia, összesen kb. 65 m2 alapterülettel,

tulajdoni hányad: 6o1/1oooo-ed,

Stencilszám: 1956.
Készült: 2o példányban.

Iktatószám: 2A/FH-6/1111/1956

A másolat hiteles.

Letenye, 20.....év ..... hó ..... nap

.....
aláírás

Zala Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.

. LÉPCSŐHÁZ:

9./ A fsz. 1. sorszámmal megjelőltlakás: egy szoba, 2 félszoba, konyha, közlekedő, kamra, fürdőszoba, WC, loggia, összesen kb. 65 m2 alapterülettel,

tulajdoni hányad: 6o1/1oooo-ed,

1o./ A fsz. 2. sorszámmal megjelőlt lakás: kettő szoba, 2 félszoba, konyha, közlekedő, kamra, fürdőszoba, WC, loggia, összesen kb. 88 m2 alapterülettel,

tulajdoni hányad: 813/1oooo-ed,

11./ Az I. em. 3.sorszámmal megjelőlt lakás: egy szoba, 2 félszoba, konyha, közlekedő, kamra, fürdőszoba, WC, loggia, összesen kb. 65 m2 alapterülettel,

tulajdoni hányad: 6o1/1oooo-ed,

12./ Az I. em. 4. sorszámmal megjelőlt lakás: egy szoba, 2 félszoba, konyha, közlekedő, kamra, fürdőszoba, WC, loggia, összesen kb. 64 m2 alapterülettel,

tulajdoni hányad: 591/1oooo-ed,

13./ Az I. em. 5. sorszámmal megjelőlt lakás: egy szoba, 2 félszoba, konyha, közlekedő, kamra, fürdőszoba, WC, loggia, összesen kb. 65 m2 alapterülettel,

tulajdoni hányad: 6o1/1oooo-ed,

14./ A II. em. 6.sorszámmal megjelőlt lakás: egy szoba, 2 félszoba, konyha, közlekedő, kamra, fürdőszoba, WC, loggia, összesen kb. 65 m2 alapterülettel,

tulajdoni hányad: 6o1/1oooo-ed,

15./ A II. em. 7. sorszámmal megjelőlt lakás: egy szoba, 2 félszoba, konyha, közlekedő, kamra, fürdőszoba, WC, loggia, összesen kb. 64 m2 alapterülettel,

tulajdoni hányad: 591/1oooo-ed,

Stencilszám: 1957.
Készült: 2o példányban.

Iktatószám: 24/FH-6/111-1/2026

A másolat hiteles.

Letenye, 2026 JÚN. 03. év ..... hó ..... nap

14
aláírás

Zala Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.

16./ A II. em. 8. sorszámmal megjelölt lakás: egy szoba, 2 félszoba, konyha, közlekedő, kamra, fürdőszoba, WC, loggia, összesen kb. 65 m2 alapterülettel,

tulajdoni hányad: 601/10000-ed,

Stencilszám: 1958.
Készült: 2o példányban.

Iktatószám: ZA/FH-61111-1/2026

A másolat hiteles.

Letenye, 2026 JÚN. 03

Zala Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.

aláírás

Alulirott vevők a csatolt adávételi szerződésekkel kiegészitett alapitó okirattal mindenben egyetértünk és azt teljes egészében elfogadjuk.

Leten e Béke u 1e.sz. ház lakásokról:

Zala Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.

Iktatószám: ZA/7761/1111-1/2026
A másolat hiteles.
Letenye, 2026. JÚN. hó 3. nap
aláírás

A lépcsőház.
Fsz.1 sz.lakás tulajdonosai
Tulajdoni hányad:813/10000-rd

Fsz.2.sz.lakás tulajdonosai
Tulajdoni hányad: 601/10000-ed

I em. 3.sz.lakás tulajdonosai:
Tulajdoni hányad:601/10000-ed

I em.4.sz.lakás tulajdonosai:
Tulajdoni hányad: 591/10000-ed

I em.5.sz.lakás tulajdonosai:
Tulajdoni hányad: 601/10000-ed

II.em. 6.sz. lakás tulajdonosai:
Tulajdoni hányad: 601/10000-ed

II.em.7.sz.lakás tulajdonosai:
Tulajdoni hányad: 591/10000-ed

II.em. 8.sz.lakás tulajdonosai:
601/10000-ed Tulajdoni hányad:

B lépcsőház

Fsz. 1 sz. lakás tulajdonosai:
Tulajdoni hányad: 601/10000-ed

Fsz.2.sz.lakás tulajdonosai:
Tulajdoni hányad: 813/10000-ed

I em. 3 sz.lakás tulajdonosai
Tulajdoni hányad: 601/10000-ed

I em. 4.sz.lakás tulajdonosai:
Tulajdoni hányad: 591/10000-ed

I.em.5.sz.alakás tulajdonosai:
Tulajdoni hányad:601/10000-ed

II.em. 6.sz.lakás tulajdonosai:
Tulajdoni hányad:601/10000-ed

I I-em. 7.sz.lakás tulajdonosai: Tóth Tibor

Tul jdoni hányad: 591/1000-ed.

II.em. 8.sz.lakás tulajdonosai: Tóth Tibor

Tulajdoni hányad: 601/1000-ed: Tóth Tibor

Előttünk, mint tanuk:

[illegible] Lajos utca 13.

[illegible] Vörösmarty utca 5

Országos Takarékpénztár
[illegible] FIÓKJA

A [illegible] Ft. bélyeggel el[illegible]
eredetivel egyező.

Szakácsné
tk. előadó

Iktatószám: 20/FH/6/111/1/2026

A másolat hiteles.

Letenye, 2026. év ..... hó ..... nap

.....
aláírás

Zala Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.

Iktatószám: 2A/FH/6/111-1/2026

A másolat hiteles.

Letenye, 20.....év 2026 JÚN. 03 hó ..... nap

.....
aláírás

Zala Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.

Telekkönyvi rendelkezések

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

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

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

A tulajdonostársak egymás közti jogviszonya

E) Az öröklakást a tulajdonostárs rendeltetésének megfelelően, tehát lakás céljára szabadon használhatja és birtokolhatja. A rendeltetésszerű 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 alapító okiratban foglaltakkal ellentétes használatával okoz.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

J) Az épületet, a közösségben maradó felszereléseivel és berendezéseivel együtt, tűzkár ellen biztosítani kell. Tűz esetén a kártérítési összeget az épület helyreállítására kell fordítani.

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

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

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

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

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

A felújítási alap pénzeszközeit az alábbi munkák költségeire lehet felhasználni.

a) a lakóház rendeltetésszerű használatával összefüggő, időszakonként műszakilag szükségessé váló minden olyan javításra, amely

— a lakóház elhasználódott állapotának helyreállítását, illetőleg eredeti használhatóságának vagy üzembiztonságának elérését az egyes épületszerkezetek és központi berendezések felújításával, átalakításával vagy kicserélésével biztosítja;

— az egyes épületszerkezetek hibáinak megelőzését vagy legkedvezőbb élettartamának elérését segíti elő;

b) a lakóház rendeltetésszerű használhatóságának vagy gazdaságos üzembentartásának növelését eredményező mindennemű korszerűsítésére, átalakítására;

c) az építésügyi hatóságok által a társasházközösség terhére elrendelt építési munkák, továbbá a közüzemi szolgáltatások feltételeinek megváltoztatása miatt szükséges korszerűsítésre, átalakításra és beszerzésre;

d) a társasház közgyűlése által tételesen jóváhagyott minden egyéb a lakóház állagának helyreállítását szolgáló munkára.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zala Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.
Iktatószám: 24/7461/1111/2026
A másolat hiteles.
Letenye, 20.... év ... 2026. JAN. 0.. hó ... nap
aláírás

A közös képviselő, illetve intéző bizottság köteles a jelen alapító okiratban megállapított korlátozásokhoz szigorúan alkalmazkodni és általában a tulajdonostársak érdekeit lelkiismeretesen szem előtt tartani.

A közös képviselő, illetve az intéző bizottság tagjai tisztségük ellátásáért tiszteletdíjban részesülnek, amelyet a közgyűlés állapít meg.

A közös képviselő, illetve az intéző bizottság vagy az intéző bizottság egyes tagjai csak a közgyűlés előtt mondhatnak le. A közgyűlés nyomban új közös képviselőt, illetve intéző bizottságot vagy intéző bizottsági tagot választ. A közös képviselő vagy intéző bizottsági tag elhalálozása esetén a tisztség betöltése céljából 8 (nyolc) napon belül közgyűlést kell egybehívni.

M) A házfelügyelőt, a közös képviselő, illetve intéző bizottság alkalmazza és bocsátja el. A közös képviselő, illetve intéző bizottság a kijelölt házfelügyelővel a társasház nevében köteles a munkaszerződést megkötni. A házfelügyelő jogait és kötelességeit, — a fennálló jogszabályok korlátai között, — a közgyűlés állapítja meg.

Iktatószám: 2A/FH-6/111-1/2026
A másolat hiteles.
Letenye, 20.....év .....2026. JÚN. 3. hó ..... nap
aláírás

N) A tulajdonostársak minden év első hónapjában tartanak közgyűlést.

A közgyűlés határoz:

a) a közös tulajdonban álló épületrészek felújításáról;

b) az alapító 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 hasznosításáról, továbbá az esetleges közös bevételek felhasználásáról;

d) a közös képviselő, illetőleg az intéző bizottság elnöke és tagjai megválasztásáról, jogköréről, visszahívásáról és díjazásáról;

e) a számvizsgáló bizottság megválasztásáról, jogköréről, visszahívásáról és tagjai díjazásáról;

f) a közös képviselő, illetőleg az intéző bizottság által előterjesztett költségvetés és elszámolás elfogadásáról és a felmentvény megadásáról;

g) a közös képviselő, illetve intéző bizottság eljárása ellen beadott panaszok felől;

h) esetleges helyreállítási, felújítási kölcsön felvétele felől;

i) az alapító okirat módosítása és kiegészítése, az egész ingatlan elidegenítése vagy állagának lényeges megváltoztatása, úgyszintén a társasház tulajdonközösség megszüntetése felöl; de az ilyen ügyekben a határozathozatalhoz valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges.

Zala Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.

A közgyűlést — a szükséghez képest, de évente legalább egyszer — a közös képviselő, illetőleg az intéző bizottság hívja össze. A közgyűlés összehívását — fontos okból — bármelyik tulajdonostárs kérheti. A kérelem nem teljesítése esetén a közgyűlést a tulajdonostársak egyharmada által megbízott személy hívja össze.

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

A szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg: eszerint kell megállapítani a közgyűlés határozatképességét is.

A közgyűlésen általában az elnöklés joga — ha a közgyűlés másképp nem intézkedik — a közös képviselőt vagy az intéző bizottság elnökét illeti meg.

Bármelyik tulajdonostárs jogosult szavazatát megbízottja útján gyakorolni. A megbízott nevét a közös képviselővel, illetve intéző bizottsággal közölni kell.

Azok a tulajdonostársak, akik egy albetétben felvett öröklakás közös tulajdonosai, szavazatukat együttesen, ha pedig a közgyűlésen nem maguk vesznek részt, csak közös megbízottjuk útján gyakorolhatják.

Ha a közgyűlés nem határozatképes, a tárgysorozat újabb közlésével, 8 (nyolc) napon belül eső időre újabb közgyűlést kell egybehívni, amelyen a megjelentek — a jelenlevő tulajdonostársak arányára tekintet nélkül — minden olyan ügyben határozhatnak, amelyben a határozathozatalhoz a tvr. vagy az alapító okirat értelmében valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása nem szükséges.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyet az elnökön kívül legalább két jelenlevő tulajdonostársnak, amennyiben pedig a határozathozatalhoz valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges, valamennyi tulajdonostársnak alá kell írnia.

O) Ha a közgyűlés határozata jogszabályt vagy az alapító okirat rendelkezését sérti, illetőleg a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt — a határozat meghozatalától számított 60 (hatvan) napon belül — bármelyik tulajdonostárs a bírósághoz fordulhat. A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja, a bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

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

Lakásfenntartó szövetkezetté alakulás lehetősége

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

Ebben az esetben az adásvételi szerződésekben, illetve a társasház tulajdont alapító okiratban rögzített telek használatbavételi megállapodás értelemszerűleg úgy módosul, hogy a szóbanforgó építési telek a lakásfenntartó szövetkezet használatába adottnak tekintendő az 1976. évi 33. sz. tvr., illetve az 5/1977. (I. 28.) ÉVM—PM—IM sz. együttes rendelet alapján.

S) A tulajdonostársak az ebben az alapító okiratban tárgyalt társasház tulajdoni viszonyból származó perek tekintetében alávetik magukat a Pesti Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességének.

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

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

Zalaegerszeg, ~~Budapest~~ 19 84 év szeptember hó 27. napján.

Előttünk, mint tanúk előtt:

/Tanuk aláírása a végén!/

ORSZÁGOS TAKARÉKPÉNZTÁR Zala megyei Igazgatósága

Ellenjegyzi:

ORSZÁGOS TAKARÉKPÉNZTÁR

Ktsz.szám: 2A/FH-6/111-1/2026

A másolat hiteles.

Letenye, 2026. év JÚN. 03. hó ..... nap

.....
aláírás

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Zala Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.

ORSZÁGOS TAKARÉKPÉNZTÁR
LAKÁSÉPÍTÉSI ÉS HITELEZÉSI IGAZGATÓSÁG
BERUHÁZÁSI FŐOSZTÁLYA

Iktatószám: 4-##6/1171/2026

A másolat hiteles.
Letenye, 20.....év 2026 JÚN. 03 hó ..... nap

.....
aláírás

Zala Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.

Előírások

a lakások, gépkocsitárolók és azok berendezéseinek használatához

Az újonnan épült és használatba vett lakások, valamint a különféle berendezések és szerelvények rendeltetésüknek kifogástalanul csak abban az esetben felelhetnek meg, ha azok használata a beépített anyagok jellegének figyelembevételével történik.

Nagy kár származhat abból, ha az új lakások tulajdonosai, tájékozatlanságból nem úgy gondozzák és használják lakásukat, ahogyan ezt a közérdek és személyes érdekük, biztonságuk és kényelmük is megkívánja. Ezért felhívjuk a figyelmet a lakás használatánál az alábbi szempontok szem előtt tartására, mert azok elmulasztása a lakás és szerelvényeinek idő előtti tönkremenését, meghibásodását okozza. Fontos az alábbiakat betartani azért is mert **csak a használati utasítás betartása esetén áll fenn a kivitelező szavatossági kötelezettsége.**

A birtokbaadáskor ügyelni kell arra, hogy a kivitelezők átadják a különféle garancialeveleket és használati utasításokat.

Parketta használata és kezelése

Ismeretes, hogy az épületek tökéletes kiszáradása hosszú időt vesz igénybe. Fennáll a veszélye annak, hogy a parketta az épület nedvességét magába szívja, felpúposodik. Ennek elkerülése érdekében az új lakást a szokásosnál is sűrűbben kell szellőztetni, különösen a fűtési idényben. Ősszel vagy télen birtokba vett lakások felfűtését fokozatosan kell végezni.

Amennyiben a parketta nem lakkozott állapotban kerül átadásra — célszerű azt a beköltözés után beereszteni és felkefélni, majd az ismert parketta-tisztítószerekkel rendszeresen kezelni, karbantartani. Amennyiben a tulajdonos később lakkoztatni kívánja a parkettát, úgy lakkozás előtt ismételt gyalulás szükséges.

Az új parketta légzáró anyaggal (linóleum, PVC stb.) való borítását kerülni kell, mert ez a faanyag kiszáradását akadályozza, és gombásodást, felpúposodást idézhet elő.

A parkettát felmosni nem szabad, mert a beszivárgó víz vetemedést okoz (a mosás nyoma a parkettaléceken megmarad.) Az esetleges szennyezettséget csak nedves ruhával szabad feltörölni. Tűz- és robbanásveszély miatt kerüljük a benzines felmosást is, ami azért is káros mert oldja a ragasztott parketta ragasztóanyagát.

Szőnyeg- és PVC-padló használata és kezelése

A gyártó vállalat által kiadott használati utasítás az irányadó, azok maradéktalan betartása kötelező. Tisztítására csak a használati utasításban javasolt, illetve az anyag minőségének megfelelő tisztító- és ápolószereket szabad alkalmazni. A PVC-műanyagpadlót például kevés, de gyakran váltott, tiszta ULTRA-val kevert vízzel kell tisztítani, majd azonnal szárazra kell törölni. Száradás után ALFA padlófényesítővel vagy parkettapasztával fényesíthető. A szőnyegpadlót sártól, szennyeződéstől, továbbá égő cigarettától, hőtől meg kell óvni. Hegyes sarkú cipők, hegyes lábú bútorok a szőnyegpadlón és a PVC-padlókon maradandó nyomot hagynak.

A függönyök tisztítása

Az elsötétítő függönyöket házilag mosni nem szabad, mert azok a mosás során megrövidülnek, és nem takarják az üvegtábla alsó részét. Tisztításra csak szakvállalatot, szakiparost szabad igénybe venni.

Ajtók és ablakok használata

Az ajtók és ablakok pontos zárását azok mázolása előtt ellenőrizték, és a zárak elhelyezésével egyidejűleg a pontos zárást-nyitást biztosították. A fűtéskor a faanyagok száradása folytán keletkező párásodás miatt előfordulhat, hogy egyes ajtók vagy ablakok faanyaga megduzzad, aminek következtében a zárás-nyitás nehézkessé válik. Ilyen esetben nem szabad az ajtóból vagy ablakból legyalultatni, mert az épület kiszáradása után, amikor a párásodás megszűnik, az ajtók és ablakok faanyaga visszanyeri eredeti térfogatát, és ha abból legyalultak vagy lefaragtak, már nem fog tökéletesen zárni.

Az ablakokat és erkélyajtókat becsukáskor gondosan ellenőrizni kell, hogy jól illeszkednek-e a kampós, nyelv- vagy egyéb zárak az erre a célra kiképzett vályatokba, illetve horonyba. A rosszul vagy félig bezárt ablak- és ajtószárnyak ugyanis vetemedést szenvedhetnek.

Zala Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.

Iktatószám: 32/14146/111/1/2026

A másolat hiteles.

Letenye, 20.....év 2026 JÚN. 03 hó ..... nap

.....
aláírás

Falburkolatok, tapéták kezelése

A falburkolatokat szerkezetüknek és anyaguk jellegének megfelelően kell tisztítani. A papírtapétát például vízzel mosni nem szabad. A tapéta tisztítását célszerű szakemberrel végeztetni.

Mázolt részek kezelése

Az épület mázolt részeinek tisztításához forró vagy lúgos vizet, kefét használni tilos. Az esetleges szennyeződést langyos, szappanos vízbe mártott ronggyal távolítsuk el. Más tisztítószer alkalmazásával a lakkozás és mázolás idő előtt tönkremegy.

A beépített konyhabútorok külső felülete úgynevezett lakköntött mázolással van ellátva. Ezek tisztítására is ugyanazok az előírások vonatkoznak mint az egyéb mázolt részekre.

A falra felfüggesztett konyhai felső tárolószekrény használatánál ügyelni kell arra, hogy azt nem szabad túlterhelni. Súlyos tárgyakat, étkészleteket, dísztárgyakat, virágcserepeket stb. nem szabad ott elhelyezni, mert a szekrény teherbírása korlátozott.

Az időjárás viszontagságainak kitett külső felületek mázolását időnként felül kell vizsgálni és amennyiben azon lepergések vagy leválások mutatkoznak, úgy a szükséghez képest a mázolást fel kell újítani.

Válaszfalak kezelése

A korszerű, könnyű válaszfalak (faforgácslemez, gipsz vagy gipszkarton stb.) alkalmazása esetén figyelembe kell venni az anyagok nedvességérzékenységét. Az ilyen válaszfalak által határolt konyha vagy fürdőszobák fokozottabb szellőztetéséről gondoskodni kell.

A tető használata és kezelése

A kavicsolt lemezfedésű lapos tetőre felmenni csak az arra illetékes személyeknek szabad, és a közlekedés csak az erre a célra rendszeresített betonlapokon, úgynevezett tipegőkön történhet. A tetőn nem szabad elhelyezni egyedi tv-antennákat és semmiféle olyan tárgyakat, kerti székeket stb., amelyek a tetőfelületet megsérthetik. A tetőre való illetéktelen feljutás megakadályozása céljából az odavezető ajtót állandóan zárva kell tartani.

A tetőre hulló por, falevelek és egyéb szennyeződések idővel lerakódnak a lombkosárral ellátott lefolyónyílásoknál, illetve a függő ereszcsatornákba, és ott akadályozzák a csapadékvíz szabad elfolyását. Ezért szükséges az ilyen helyeket rendszeresen kitisztítani, mert ennek elmulasztása esetén beázások keletkezhetnek.

A kátránypapírfedést, a behengerelt gyöngykavics állapotát rendszeresen ellenőrizni szükséges. Meg kell vizsgálni, hogy a gyöngykavicsot a csapadékvíz nem hordta-e le a lefolyónyílásokba, és a kátránypapír nem púposodott-e fel. Amennyiben ilyen eset fordulna elő, úgy a további károsodások megelőzése érdekében azonnal javítást kell végeztetni szakvállalattal. Célszerű már az első évben karbantartási szerződést kötni megfelelő szakvállalattal.

Zománcozott berendezési tárgyak, fürdőkád, mosogató használata és kezelése

A fürdőkádak, mosogatók zománcozása nem saválló, ezekbe savas vagy maró anyagot beönteni nem szabad. A mechanikus hatásoktól is védeni kell a zománcozott tárgyakat. A vízvezetékszerelvényekből csöpögő víz elszíneződést okoz. Egyes mosószerek is megtámadják a zománcot, ezért ezek használatától óvakodni kell (például VIM). Tisztítására csak az erre a célra rendszeresített tisztítószerek alkalmazhatók.

Szemétledobó használata

A szemétledobó rendeltetésszerű használata azt jelenti, hogy abba csak a lakásban összegyűlt, úgynevezett háztartási szemét dobható be.

Dobozok, újságok, folyóiratok, virág, üveg, cserép, ruhanemű, rongyok, nagyobb tárgyak stb. nem dobható be, mert dugulást vagy rongálódást okoz, esetleg az egész épület zajosságát idézi elő. Az ételmaradék bűzt, feztőzést okozhat (mert ráragad az ejtőcső belső falára).

Porszívóból port csak nylonzacskóba csomagolva lehet ledobni a szemétledobóba.

A fentebb felsorolt, lakásban összegyűlt felesleges holmit a földszinten elhelyezett szeméttároló-kukába kell bedobni.

Szeméttároló-helyiségek használata

A szemétgyűjtő-tartályok tárolása csak az erre a célra rendszeresített — a földszinti kapubejárat közelében létesített — fülkében vagy helyiségben történhet. A tartályt állandóan tisztán és lefedve kell tartani.

Amennyiben előfordulnak olyan esetek, hogy az emeleti szinteken is készültek fülkék, azokat a szemétgyűjtő-tartályok tárolására használni nem szabad, mivel általában nem rendelkeznek szellőzőkürtővel és mosható falfelülettel. Az ilyen emeleti fülkék csak a takarítószerek és eszközök tárolására alkalmasak.

Gépészeti karbantartás

Feltétlenül szükséges a társasházakban a gépészeti berendezések — víz, csatorna, gáz- és elektromos berendezések, vezetékek — rendszeres karbantartásának a megszervezése.

Zala Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.

Ikt. szám: ZA/FH/1111-1/2026
A másolat hiteles.
2026 JÚN. 03
Letenye, 20.....év .....hó ..... nap
14
.....
aláírás

A karbantartási tevékenység a birtokbavétel napjával kezdődik!

A gázvízmelegítők, gáztűzhelyek és az elektromos-hőtárolók használatára a gyártó vállalat (a készülékre felerősítve, illetve mellékletként) minden esetben használati utasítást köteles adni. A megfelelő és biztonságos használat érdekében az utasításban foglaltak betartása szükséges.

Szerelvények

A lakások víz-, gáz-, fűtés- és elektromos szerelvényei — csapok, kilincsek, fogantyúk stb. — különböző ötvözetekből vagy műanyagból készülnek. Ezek a szerelvények rendeltetésszerű használat mellett a velük szemben támasztott követelményeknek megfelelnek. Erőszakos vagy nem rendeltetésszerű használat esetén azonban eltörnek, vagy meghibásodnak. Ilyen esetekben ezeknek a javításáról saját hatáskörben kell gondoskodni (pl. csapok bőrözésének elmulasztása miatti kopások, karbantartásszerű tömítések hiánya miatt bekövetkezett meghibásodások. Úgyszintén saját hatáskörben kell a víznyelők és lefolyócsatornák dugulását elhárítani, ha azok rongy, papír stb. bedobása miatt keletkeztek).

A nikkelezett és a műanyagszerelvények tisztításához szappanos vizet használjunk. Vegyszert vagy dörzspapírt alkalmazni nem szabad.

Személyfelvonó használata

A személyfelvonó használatára a felvonófülkékben levő, a gyártó vállalat által kiadott használati utasítás, valamint az ugyancsak ott kifüggesztett hatósági utasítás az irányadó, azok maradéktalan betartása tehát kötelező. A bejáratási idő alatt a korlátozó rendelkezések betartandók.

A társasházban működtetett felvonóval kapcsolatban a vonatkozó szabályrendelet a kötelező havi karbantartást írja elő. A karbantartási munkát szakvállalattal havonta rendszeresen el kell végeztetni.

A karbantartás elmulasztásából eredő meghibásodásért a Takarékpénztár és a kivitelező vállalat felelősséggel nem tartozik. A felvonóvizsgáló osztály képviselőjének jogában áll a felvonó üzemeltetését karbantartás hiányában felfüggeszteni.

Vegyes tüzelésű kályhák kezelése

A kályhák kezelésére és általában a fűtéssel kapcsolatos tennivalókra vonatkozóan különböző előírások vannak. A különböző rendszerű kályhákat más-más módon kell kezelni és veszélymentesen fűteni.

Általános szabály azonban, hogy a kályhák légbeeresztő ajtaját addig soha se zárjuk be, amíg a tüzelőanyag a kályha tűzterében tökéletesen el nem égett. Ellenkező esetben súlyos gázmérgezés keletkezhet.

A kályhákat és a füstjáratokat állandóan tisztán kell tartani. A tisztításokat szakemberrel célszerű végeztetni.

Kéményekbe új nyílást vágni nem szabad.

Új cserépkályha csak lassú kiszáradása után üzemeltethető. A szárítófűtést a kályha felépítése után 14 nappal — igen gyenge fatüzeléssel — lehet megkezdeni és lassan, teljesen nyitott ajtók mellett lehet folytatni kb. 5—6 napig.

Vegyestüzelésű kályhákban kokszot égetni nem szabad.

Központi (melegvíz) fűtőberendezés

A központi fűtőberendezés üzemeltetését vizsgázott fűtővel kell végeztetni a Kezelési Utasítás szerint, amelyet a kazánházban vagy hőközpontban jól látható helyen kell kifüggeszteni.

Csak a vízzel teljesen feltöltött fűtőberendezés üzemeltethető. A fűtési hálózat állandóan vízzel feltöltött állapotban tartandó, nemcsak a téli fűtési idényben, hanem fűtési üzemen kívül, így a nyári hónapokban is. Ellenkező esetben fokozott mértékű korrózió veszélyezteti mind a radiátor, mind a csővezeték épségét, csökkenti élettartamát.

A központi fűtőberendezés helyes fűtési feltétele a naponkénti legalább 14 órai egyenletes és megszakítás nélküli fűtés.

A radiátorszelepek, különösen a felszálló vezetékek elzáró szelepeinek elállítása — csavargatása — megzavarhatja a fűtőberendezés működését. Ezért azok beállított állapotból való elfordítása a beszabályozásra vonatkozó szavatossági igény elvesztését vonja maga után. A fűtőberendezés szakvállalattal végeztetett rendszeres, gondos karbantartást igényel.

A fűtési idény megkezdése előtt célszerű próbafűtést tartani a fűtőberendezés működésének ellenőrzése végett (előzőleg a tömítetlenségeket meg kell szüntetni).

Távfűtéses épületek esetében célszerű a távfűtő vállalattal karbantartási szerződést kötni.

Gáztüzelésű kazánfűtés

A korszerű gázkazánok automatikusan üzemelnek, azonban állandó felügyeletet igényelnek. A gázkazán kezelője (fűtő) a Gépszakmai Szövetkezet vagy más intézet által szervezett gázkazán-kezelői tanfolyamon köteles részt venni, és csak az ott kapott fűtői bizonyítvány birtokában alkalmas a gázkazánok kezelésére.

A hőközpontok — és gázkazánok — kezelését szigorúan az ott kifüggesztett, és a gyártó vállalat által kiadott kezelési utasítás szerint kell végezni.

A gázüzemelésű kazánokban a fűtővíz hőmérséklete a hőérzékelővel állítható, ezt a beállított hőmérsékletet a kazán automatikusan tartja.

Üzemelésre csak vízzel teljesen feltöltött fűtőberendezés alkalmas és fűthető be. A fűtési hálózat állandóan vízzel feltöltött állapotban tartandó — a nyári hónapokban is — a rozsdásodás megakadályozására, amely veszélyezteti a radiátorok és a csővezetékek épségét és hőleadását.

A gázkazánok elektromos úton összeköttetésben állnak az úgynevezett repülőfalon kialakított nyílászáró-szerkezettel (ablakkal). Amikor a kazán üzemel, az ablaknak nyitva kell lennie. A nyílászáró zárásával a kazán hőégője kialszik. Amennyiben ez nem következik be, azonnal a karbantartó-szerelő közbelépése szükséges. Csukott nyílászáróval az üzemelés a füstgázok torlódása miatt tilos.

A fűtőberendezés megfelelő működése, biztosítása végett a kivitelező vállalat által végzett beszabályozáson (ferde szelepek, radiátorszelepek) változtatni nem szabad.

A gázkazánok és a fűtőberendezés szakvállalattal történő állandó karbantartását biztosítani kell.

Gázkonvektorfűtés

Zárt égésterű gáztüzelésű fűtőkészülék áramlásos (konvekciós) hőt szolgáltat. A készülék légtere a fűtendő helyiség légterétől légmentesen el van zárva. A készülék égéstermék-elvezetője vagy az épület határoló falán keresztül a szabadlevegővel, vagy a lakásban elhelyezett kéménybe kötve a szabad légtérrel van összekötve. Az égéshez szükséges levegő, mindkét esetben, így a szabadból áramlik a készülékbe és a keletkezett égési termék közvetlenül a szabadba távozik.

A fűtési idény megkezdése előtt a készüléket szakszerelővel felül kell vizsgáltatni és meleg, szappanos vízzel, utána hideg vízzel a porbeégés elkerülése végett le kell mosni.

A készülék javítását kizárólag a garanciára kötelezett vállalat, illetve utána szakszerelő végezheti. Fentiek be nem tartása a garancia elvesztését vonja maga után.

A gázkonvektorokhoz a gyártó, illetve kivitelező vállalat használati utasítást ad, amelyet az üzemeltetésnél feltétlenül figyelembe kell venni.

Víznyomásfokozó berendezés

A víznyomásfokozó (hidrofor) berendezésekhez a kivitelező vállalat köteles birtokbaadáskor használati utasítást adni. (A használati utasítás adása a költségvetésben elő van írva, melyet a berendezés használatánál követni kell.)

Gépkocsitároló

A gépkocsitároló kizárólag a gépkocsi tárolására használható (nem garázs).

A tűzrendészeti előírásokat maradéktalanul be kell tartani.

A gépkocsitárolóban a gépkocsi benzinnel, olajjal való feltöltése szabálytalan. Úgyszintén a gépkocsi szerelése (hegesztés, forrasztás stb.) és mosása is tilos.

A motort csak teljesen nyitott ajtó mellett szabad járatni, életveszély elkerülése érdekében.

Tűzrendészettel kapcsolatban a közös képviselők, házfelügyelők, lakástulajdonosok és bérlők figyelmét felhívjuk a tűzrendészetről szóló 1/1963. (VII. 5.) BM sz. rendelet III. fejezete 134. § (1) és (2) pontjában foglaltakra, melyek szerint: a lakás bérlője és tulajdonosa felelős azért, hogy az ott lakók betartsák a lakóházakra vonatkozó tűzrendészeti szabályokat. A ház felügyelője, kezelője, illetve tulajdonosa köteles megelőzni és megakadályozni minden tűzrendészeti szabálytalanságot.

BERUHÁZÁSI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: ZA/FH6/111-1/2026

A másolat hiteles.

Letenye, 20.....év ..... 2026. JÚN. 03 hó ..... nap

.....
aláírás

Zala Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.