

SÜRGŐSSÉGI

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Gazdálkodási Ügyosztály

24. sz. napirend

POT

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. április 24-i ülésére

Tárgy: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft közterület-használati kérelmének elbírálása
Előterjesztő: Pénzes Attila ügyosztályvezető
Készítette: Boros Gábor Szabolcs ügyintéző
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.
A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.
Melléklet: kérelem és kapcsolódó iratok

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Az elmúlt időszakban a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatalhoz az alábbi közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmek érkeztek. A Pénzügyi Ügyosztály tájékoztatása alapján az alábbi kérelmezőnek közterület-használati díjtartozása nincs.

1.

Közterület-használó, kérelmező:	Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. (1088 Budapest Krúdy Gy. u. 2. fsz. 1.)
A kérelemben foglalt közterület-használat ideje:	2015. április 27. – 2015. június 30.
Közterület-használat célja:	Építési munkaterület, állványozás
Közterület-használat helye:	Krúdy Gyula u. 4. és 6. szám
Közterület-használat nagysága:	66 m ²
Közterület-használat díja:	420,- Ft/ m ² / nap + ÁFA
Díjkiesés, díjmentesség esetén:	1 801 800.- Ft + ÁFA

Megjegyzés: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 2015. 04. 22. napján érkezett kérelmében kéréssel fordult a Tisztelt Bizottsághoz, amelyben a közterület-használati hozzájárulás megadását kéri díjmentességgel. Az építési munkálatok az Európa Belvárosa Program II. elnevezésű projekt keretében, vissza nem térítendő támogatásból valósulnak meg. A Gazdálkodási Ügyosztály javasolja a díjmentes közterület használati hozzájárulás megadását tekintettel a Rendelet 24. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltakra.

II. A beterjesztés indoka

A beérkezett kérelmek elbírálása, valamint az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatal a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a beérkezett kérelmek Tisztelt Bizottság által határidőben történő elbírálása.

A Határozati javaslatban részletezett módon az Önkormányzatnak díjelengedésből bevétel kiesése származik.

Díjelengedésből származó tervezett bevétel kiesés:

Nyolc Kör Társasházkezelő Kft.

1 801 800.- Ft + ÁFA

Összesen:

1 801 800.- Ft + ÁFA

IV. Jogszábeli környezet

A Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és használatának rendjéről szóló 18/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 12. §-a értelmében a közterület-használattal – hozzájárulással és elutasítással – kapcsolatos önkormányzati hatósági eljárásban a hivatkozott rendeletben rögzítettek szerint elsőfokon a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság dönt. A Rendelet melléklete meghatározza a közterület használatok utáni fizetendő díj mértékét.

A közterület-használati díjfizetés ütemezéséről a Rendelet 18. § (1) –(2) bekezdései az alábbiak szerint rendelkeznek:

„(1) A díjat a közterület-használati hozzájárulásban rögzített időtartamra és módon a jogosult köteles előre egy összegben megfizetni.

(2) Tartós (legalább hat hónapot meghaladó) közterület-használat esetén a Bizottság a jogosult kérelmére havonta, negyedévente vagy félévente esedékes, egyenlő összegű díjfizetést megállapíthat, amennyiben az esedékes díj 10.000 forintnál magasabb. Ezt a tényt a közterület-használati hozzájárulásban rögzíteni kell.

A közterületi használati díjak csökkentéséről, elengedéséről a Rendelet 24. § (1) bekezdés b) pontja szerint: „A Rendelet 2. melléklete alapján megállapított közterület-használati díjak korlátlanul csökkenthetők vagy elengedhetők: b) fővárosi, vagy önkormányzati pályázaton elnyert támogatásból történő épület felújítások esetében;”

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

I.

...../2015. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy közterület-használati hozzájárulást ad – díjmentességgel – az alábbi ügyben:

Közterület-használó, kérelmező:	Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. (1088 Budapest Krúdy Gy. u. 2. fsz. 1.)
Közterület-használat ideje:	2015. április 27. – 2015. június 30.
Közterület-használat célja:	Építési munkaterület
Közterület-használat helye:	Krúdy Gyula utca 4. és 6. szám
Közterület-használat nagysága:	66 m ²

Felelős: polgármester
Határidő: 2015. április 24.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára:
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2015. április 23.


Pénzes Attila
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: BOROS GÁBOR SZABOLCS ÜGYINTÉZŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. BALLA KATALIN
JEGYZŐI KABINETVEZETŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ 

2015 ÁPR 23.

JÓVÁHAGYTA: 

SOÓS GYÖRGY 
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési Ügyosztály
1082 Budapest
Baross utca 63-67.

JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
11.	
2015 APR 21	
Gazd.: 1085/2015	Sign: Baross Gábor

K É R E L E M

a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterület használatához

Kérjük a nyomtatványt olvashatóan, nyomtatott betűvel kitölteni!

Gazdasági társaságok, egyéni cég, társadalmi és egyéb szervezetek esetében:

Kérelmező neve: Budapest VIII. Krúdy u. 6. Társasház telefon: +36 (70) 213-3443

Kapcsolattartó ügyintéző neve: Tokai Gergely telefon: +36 (70) 213-3443

Székhelye: irsz.: 1088 helység: Budapest (u., tér): Krúdy utca szám: 6.

Cégjegyzék szám/ Nyilvántartási szám:

Bankszámlaszám: 11708001 - 20081861 -

Adószáma: 27025927 - 1 - 42

Egyéni vállalkozás esetében:

Kérelmező neve: Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala

Lakcíme: irsz.: helység: (u., tér): szám: 16

Vállalkozó nyilvántartási száma: 2015 APR 22 16-66h

Adószáma: Mezőkelt: Csatály: Előford: P

Bankszámlaszám: - -

Magánszemélyek esetében:

Kérelmező neve: telefon:

Lakcíme: irsz.: helység: (u., tér): szám:

Születési helye: ideje: év hó nap, anyja neve:

Megjegyzés: Fenti adatok közlése a közterület-használati kérelmek elbírálásához, a közterület-használatok ellenőrzéséhez szükségesek. Az adatokat a Polgármesteri Hivatal és a Józsefvárosi Közterület-felügyelet kezelik. Jelen tájékoztató a 2011. évi CXII. törvényen alapul.

Közterület-használat ideje: 2015. év 04. hó 27. naptól - 2015. év 06. hó 30. napig

(Több időpont-, helyszín esetén kérünk listát mellékelni!)

Közterület-használat célja: építési tevékenység, utcai homlokzat felújítása.....

Közterület nagysága: 65,54 m²/db

Közterület helye: Budapest, VIII. kerület Krúdy utca

.....(utca, tér) 4. és 6. szám előtti: járdán, úttesten, zöldterületen vagy

Egyéb (LEVELEZÉSI CÍM, amennyiben a fenti adatoktól eltér, stb.):

Levelezési cím: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. (1088 Budapest, Krúdy u. 2. fsz. 1.)

E-mailcím: iroda@nyolckor.hu

Kérjük a túloldalon jelzett mellékleteket csatolni, és a kérelem nyomtatványt aláírni szíveskedjék!

Nyilatkozat

Alulírott Posztós Krisztina,

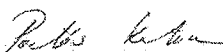
anyja neve: [REDACTED]

lakcím: [REDACTED]

hozzájárulok, hogy a Krúdy utca 6. társasház homlokzatfelújításához használt anyagoknak és gépeknek a kivitelezést végző vállalkozó a Krúdy utca 4. társasház előtt depóniát (melléklet szerint) hozzon létre az önkormányzattól a Blues & Gastro 2012 Kft. (Cg.01-09-961941, 1088 Budapest, Krúdy utca 6.) által kitelepülésre bérbevett területen.

Budapest, 2015. 04. 22

Blues & Gastro 2012 KFT
1088 Budapest,
Krúdy Gyula utca 6.
Adószám: 23361203-2-42



Posztós Krisztina
Blues&Gastro 2012 Kft. ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: [REDACTED]

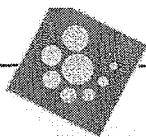
Név: [REDACTED]

Lakcím: [REDACTED]

Lakcím: [REDACTED]

Aláírás: [REDACTED]

Aláírás: [REDACTED]



Nyolc Kör Társasházkezelő Kft.

Székhely: 1085 Budapest, Mária utca 6. fsz., Iroda: 1085 Budapest, Mária utca 2.
Telefon: +36 (1) 338-0861, Fax: +36 (1) 788-7466, e-mail: iroda@nyolckor.hu
Ügyfélfogadás: hétfő-csütörtök: 8:00-18:00, péntek: 8:00-14:30

439/2013

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Pmh.

Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési Ügyosztály

Budapest

Baross u. 63-67.

1082

Tisztelt Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési Ügyosztály!

A Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és használatának rendjéről szóló 18/2013. (IV.24.) önkormányzati rendelet 24. § (1) bekezdésének b.) pontja alapján

k é r j ü k ,

hogy a közterület-használat díját elengedni szíveskedjenek, tekintettel arra, hogy az építési munka, amelyhez a társasház a közterületet igénybe kívánja venni a Budapest Főváros Önkormányzata által EUB II. elnevezésű program vissza nem térítendő támogatásából valósul meg.

Budapest, 2015. április 22.

Nyolc Kör Társasházkezelő Kft.
1088 Budapest, Krúdy u. 6. szám alatti Társasház
Adószám: 24-19-00000000-00
Képv.: Tokai Gergely ügyvezető



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

DR. KOCSIS MÁTÉ
POLGÁRMESTER

Krúdy Gyula utca 6. Társasház

Budapest

Krúdy Gyula utca 2. fsz. 1.
1088

Iktatószám: 26-63/2015

Ügyintéző: Szomolányiné Kocsis Beatrix

Telefon: 45-92-157

e-mail: szomolanyineb@jozsefvaros.hu

Tárgy: Krúdy Gyula utca 6. szám alatti lakóépület utcai homlokzatának felújítása

IGAZOLÁS

településképi bejelentési eljárásban

Krúdy Gyula utca 6. Társasház bejelentő szervezet kérelmére, 2015. február 4-én indult településképi bejelentési eljárásban, a Krúdy Gyula utca 6. szám alatti (36607 hrsz.) lakóépület utcai homlokzatának felújítása tárgyban benyújtott dokumentációt átvizsgáltam és a fent megjelölt építési tevékenység végzését tudomásul veszem az alábbi kikötéssel:

Az építtető a homlokzat végső színezése előtt köteles a kerületi főépítéssel helyszíni színegyeztetést tartani.

A településképi bejelentési eljárás során kiadott igazolás a közléstől számított 6 hónapig érvényes.

Jelen településképi döntéssel szemben a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületéhez lehet fellebbezni az átvételtől számított 15 napon belül.

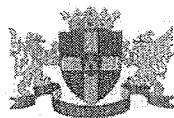
Közös tulajdont érintő módosítás esetén a tulajdonostársak hozzájárulása szükséges. Jelen településképi igazolás polgárjogi igényt nem dönt el.

A településképi eljárás során meghozott igazolásban foglaltak megszegése esetén településképi kötelezési eljárás lefolytatása rendelhető el. A kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén 50 000 forintig terjedő bírság kiszabása rendelhető el.

INDOKOLÁS

A Krúdy Gyula utca 6. bejelentő szervezet, a 26-63/2015 ügyiratszámú kérelmében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/D.§-a, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos





BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

DR. KOCSIS MÁTÉ
POLGÁRMESTER

jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23.§-a, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az építésüggyel összefüggő egyes helyi önkormányzati hatósági eljárások részletes szabályairól szóló 5/2013. (II.10.) önkormányzati rendelet 6.§-a alapján településképi bejelentést tett hatóságomhoz, a Budapest, VIII. kerület Krúdy Gyula utca 6. szám alatti lakóépület utcai homlokzatának felújítására vonatkozóan.

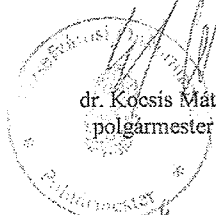
A mellékelt tervdokumentációt és annak mellékleteit átvizsgálva megállapítottam, hogy az megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23.§ (2)-(3) bekezdésében, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az építésüggyel összefüggő egyes helyi önkormányzati hatósági eljárások részletes szabályairól szóló 5/2013. (II.10.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglaltaknak.

Az építési tevékenység a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak a kikötés teljesítésével megfelel, valamint a településképi bejelentésbe illeszkedik, ezért a rendelkező részben foglaltak szerinti kikötéssel az építési tevékenységet tudomásul veszem.

A rendelkező részben foglaltaknak megfelelő településképi bejelentési eljárásban hozott igazolásom az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/D. § (1) bekezdésén alapul.

A fellebbezési jogról rendelkezés az Étv. 30/D. § (3) bekezdésén és az építésüggyel összefüggő egyes helyi önkormányzati hatósági eljárások részletes szabályairól szóló 5/2013. (II.10.) önkormányzati rendelet 13/A.§-n, a döntésben foglaltak megszegéséről szóló rendelkezés az Étv. 30/D. § (4) bekezdésén alapul.

Budapest, 2015. február 05.


dr. Kocsis Máté
polgármester



TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT

I.

1995 JÚL 11

1895 498

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A BUDAPEST FŐVÁROS JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT (Bp., VIII. Baross u. 63-67.), a Bp. VIII. 1896. tulajdoni lapon 36607.hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. Krúdy Gyula u. 6. sz. alatt, 667 m2 területű Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló házingatlant az 1993. évi LXXVIII.tv. és módosítására kiadott 1994. évi XVII. törvényben a bérlők részére biztosított vételi jog alapján

T Á R S A S H Á Z Z Á

alapítja.

A társasház öröklakásai a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakások, és nem lakás céljára szolgáló helyiségek a közös tulajdonban maradó telek, épületrészek, berendezések és felszerelések közös használatának a jogával a vevők személyi tulajdonába kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi 11. tvr. rendelkezései és az alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák.

II.

KÖZÖS ÉS KÜLÖN TULAJDONÚ INGATLANRÉSZEK MEGHATÁROZÁSA

A./ Közös tulajdonú ingatlanrészek:

- I. Telek (667 m²) területe.
- II. Udvar 119,30m² alapterülettel, és térburkolattal
- III. Alapozás, fő és válaszfalak, kémények, kiváltók, pillérek:

A társasház	VIII.
1896/1-31	
35	VII 26
Társasház	

- IV. Födémek, közbelső födémek burkolat nélkül, zárófödém burkolattal együtt.
- V. Az épület tetőszervezete, lécezéssel, héjazattal, és bádogos szerkezettel és szerelvényekkel együtt.
- VI. Az épület világító udvarai 11,55 m² alapterülettel.
- VII. Az épület közös tulajdonú lakatos szerkezetei.
- VIII. Az épület külső homlokzatai lábazattal, és bádogos szerkezettel együtt, és a közös tulajdoni helyiségek vakolatai és burkolatai.
- IX. Az épület külső nyílászárói, és a közös tulajdoni területek nyílászárói.
- X. Víz alap és felszálló vezeték az utcai bekötéstől a külön tulajdoni illetőség ágvezetékeig, vagy a külön tulajdonú vízóráig.
- XI. Csatorna alap és ejtővezeték a külön tulajdoni illetőség ágvezetékeig.
- XII. Elektromos hálózat az utcai rákötéstől a külön tulajdoni illetőségek fogyasztásmérőig, ill. a közös használatú helyiségek elektromos hálózata és berendezési tárgyai.
- XIII. Gázvezeték az utcai rákötéstől a külön tulajdoni illetőség fogyasztásmérőig.
- XIV. Az épület lépcsőháza 108,72 m² alapterülettel.
- XV. Az épület kapualja, 10,84 m² alapterülettel.
- XVI. Az épület függőfolyosói (I.em., II.em., III.em.) 121,41 m² alapterülettel.
- XVII. Az épület előterei 80,74 m² alapterülettel.
- XVIII. Az épület közös WC-i 22,40 m² alapterülettel.
- XIX. Pincei gépészeti helyiség (vízóra) 5,95 m² alapterülettel.
- XX. Az épület pincei közlekedői, és tárolói, 105,53 m² alapterülettel.
- XXI. Padlástér 485,84 m² alapterülettel.
- XXII. Mindazon tárgyak melyek nincsenek a tulajdonosok külön tulajdonában és a fenti pontokban felsorolt építmények, építményrészek, felszerelések, berendezések, stb. kiegészítésére és fejlesztésére való egyéb közös célokra, közös határozattal és közös költségen beszerezettek, vagy a jövőben beszereztetni fognak.

A közös tulajdon 10 000/10 000 eszmei hányadból áll. A XX. számmal jelzett tárolók a jelenleg kialakult használati joggal kerülnek a tulajdonosok közös tulajdonába.

B./ Külön tulajdonú ingatlanok felsorolása:

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társas-háztulajdoni illetőségük alkotórésze - a közös tulajdonban maradó vagyონrészek közös birtoklásának, használatának jogával - az egyes társasház-öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, azok tartozékaival, felszereléseiével, az alábbiak szerint.

- 1./ A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT-ot illeti a terveken 1.számmal jelölt Ü-1.jelű **nem lakáscélú** helyiségcsoport (üzlet), mely 2 db eladótérből, irodából, műhelyből, közlekedőből, raktárból, előtérből, WC-ből teakonyhából áll 145,47 (145) m² alapterülettel, a hozzá tartozó közös tulajdonban lévő részekből 869/10000 hányadrész.
- 2./ A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT-ot illeti a terveken 2.számmal jelölt Ü-2.jelű **nem lakáscélú** helyiségcsoport (üzlet), mely 2 db fogyasztótérből, 2 db közlekedőből, konyhából, 2 db mosogatóból, előkészítőből, 3 db WC-ből, előtérből, raktárból, zuhanyozóból áll 114,92 (115) m² alapterülettel, a hozzá tartozó közös tulajdonban lévő részekből 685/10000 hányadrész.
- 3./ A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT-ot illeti a terveken 3.számmal jelölt Ü-3.jelű **nem lakáscélú** helyiség (raktár), 3,90 (4) m² alapterülettel, a hozzá tartozó közös tulajdonban lévő részekből 23/10000 hányadrész.
- 4./ A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT-ot illeti a terveken 4.számmal jelölt fszt. 1. ajtószámu, 2 db szobából, előszobából, hall-ból, konyhából, kamrából, fürdőszobából álló **öröklakás** 71,77 (72) m² alapterülettel, a hozzá tartozó közös tulajdonban lévő részekből 429/10000 hányadrész.
- 5./ A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT-ot illeti a terveken 5. számmal jelölt fszt. 1/A. ajtószámu, szobából, hall-ból, konyhából, fürdőszobából álló **öröklakás** 33,69 (34) m² alapterülettel, a hozzá tartozó közös tulajdonban lévő részekből 201/10000 hányadrész.
- 6./ A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT-ot illeti a terveken 6. számmal jelölt fszt. 2. ajtószámu, szobából, konyhából, fürdőszobából álló **öröklakás** 24,39 (24) m² alapterülettel, a hozzá tartozó közös tulajdonban lévő részekből 146/10000 hányadrész.
- 7./ A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT-ot illeti a terveken 7. számmal jelölt fszt. 3. ajtószámu, szobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből álló **öröklakás** 28,56 (29) m² alapterülettel, a hozzá tartozó közös tulajdonban lévő részekből 171/10000 hányadrész.

- 8./ A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT-ot illeti a terveken 8. számmal jelölt fszt. 3/a. ajtószámu, szobából, konyhából, kamrából, raktárból álló öröklakás 30,46 (30) m² alapterülettel, a hozzá tartozó közös tulajdonban lévő részekből 182/10000 hányadrész.
- 9./ A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT-ot illeti a terveken 9. számmal jelölt fszt. 4. ajtószámu, 2 db szobából, konyhából, fürdőszobából álló öröklakás 41,46 (41) m² alapterülettel, a hozzá tartozó közös tulajdonban lévő részekből 248/10000 hányadrész.
- 10./ A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT-ot illeti a terveken 10. számmal jelölt fszt. 5/a. ajtószámu, szobából, hall-ból, konyhából, fürdőszobából, WC-ből álló öröklakás 33,42 (33) m² alapterülettel, a hozzá tartozó közös tulajdonban lévő részekből 200/10000 hányadrész.
- 11./ A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT-ot illeti a terveken 11. számmal jelölt fszt. 5. ajtószámu, 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből álló öröklakás 67,45 (67) m² alapterülettel, a hozzá tartozó közös tulajdonban lévő részekből 403/10000 hányadrész.
- 12./ A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT-ot illeti a terveken 12. számmal jelölt Lem. 6. ajtószámu, 3 db szobából, 1 db félshobából, hall-ból, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, álló öröklakás 112,68 (113) m² alapterülettel, a hozzá tartozó közös tulajdonban lévő részekből 673/10000 hányadrész.
- 13./ A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT-ot illeti a terveken 13. számmal jelölt Lem. 7. ajtószámu, 1 db szobából, 1 db félshobából, konyhából, fürdőszobából álló öröklakás 33,99 (34) m² alapterülettel, a hozzá tartozó közös tulajdonban lévő részekből 203/10000 hányadrész.
- 14./ A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT-ot illeti a terveken 14. számmal jelölt Lem. 8. ajtószámu, 2 db szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, közlekedőből WC-ből álló öröklakás 49,70 (50) m² alapterülettel, a hozzá tartozó közös tulajdonban lévő részekből 297/10000 hányadrész.
- 15./ A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT-ot illeti a terveken 15. számmal jelölt Lem. 9. ajtószámu, 2 szobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből álló öröklakás 41,09 (41) m² alapterülettel, a hozzá tartozó közös tulajdonban lévő részekből 245/10000 hányadrész.
- 16./ A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT-ot illeti a terveken 16. számmal jelölt Lem. 10/A. ajtószámu, szobából, hall-ból, konyhából, közlekedőből, fürdőszobából álló öröklakás 34,10 (34) m² alapterülettel, a hozzá tartozó közös tulajdonban lévő részekből 204/10000 hányadrész.

- 17./ A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT-ot illeti a terveken 17. számmal jelölt I.em. 10. ajtószámu, 2 szobából, előszobából, hall-ból, tárolóból, fürdőszobából, WC-ből álló öröklakás 77,34 (77) m² alapterülettel, a hozzá tartozó közös tulajdonban lévő részekből 462/10000 hányadrész.
- 18./ A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT-ot illeti a terveken 18.számmal jelölt II.em. 11. ajtószámu, 2 db szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, álló öröklakás 78.49 (78) m² alapterülettel, a hozzá tartozó közös tulajdonban lévő részekből 469/10000 hányadrész.
- 19./ A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT-ot illeti a terveken 19. számmal jelölt I.em.11/A. ajtószámu, 1 db szobából, 1 db félszobából, konyhából, kamrából álló öröklakás 39,86 (40) m² alapterülettel, a hozzá tartozó közös tulajdonban lévő részekből 238/10000 hányadrész.
- 20./ A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT-ot illeti a terveken 20. számmal jelölt II. em. 12. ajtószámu, 1 db szobából, 1 db félszobából, álló öröklakás 35,81 (36) m² alapterülettel, a közös tulajdonban lévő részekből 214/10000 hányadrész.
- 21./ A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT-ot illeti a terveken 21. számmal jelölt II.em. 13. ajtószámu, 2 db szobából, konyhából, kamrából, raktárból álló öröklakás 52,32 (52) m² alapterülettel, a közös tulajdonban lévő részekből 312/10000 hányadrész.
- 22./ A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT-ot illeti a terveken 22. számmal jelölt II.em. 14. ajtószámu, 2 db szobából, konyhából, kamrából álló öröklakás 43,69 (44) m² alapterülettel, a közös tulajdonban lévő részekből 261/10000 hányadrész.
- 23./ A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT-ot illeti a terveken 23. számmal jelölt II.em. 15/A. ajtószámu, szobából, hall-ból, konyhából, fürdőszobából álló öröklakás 35,95 (36) m² alapterülettel, a közös tulajdonban lévő részekből 215/10000 hányadrész.
- 24./ A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT-ot illeti a terveken 24. számmal jelölt II.em. 15. ajtószámu, 2 db szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből álló öröklakás 78,47 (78) m² alapterülettel, a közös tulajdonban lévő részekből 469/10000 hányadrész.
- 25./ A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT-ot illeti a terveken 25. számmal jelölt III.em. 16. ajtószámu, 2 db szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából álló öröklakás 81,10 (81) m² alapterülettel, a közös tulajdonban lévő részekből 484/10000 hányadrész.
- 26./ A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT-OT illeti a terveken 26. számmal jelölt III.em. 16/A. ajtószámu, szobából, hall-ból, konyhából, fürdőszobából álló öröklakás 35,74 (36) m² alapterülettel, a közös tulajdonban lévő részekből 213/10000 hányadrész.

- 27./ A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT-ot illeti a terveken 27. számmal jelölt III.em. 17. ajtószámu, 1 db szobából, 1 db felszobából, konyhából, fürdőszobából álló öröklakás 35,55 (36) m² alapterülettel, a közös tulajdonban lévő részekből 212/10000 hányadrész.
- 28./ A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT-ot illeti a terveken 28. számmal jelölt III.em. 18. ajtószámu, 2 db szobából, konyhából, kamrából, WC-ből álló öröklakás 53,12 (53) m² alapterülettel, a közös tulajdonban lévő részekből 317/10000 hányadrész.
- 29./ A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT-ot illeti a terveken 29. számmal jelölt III.em. 19. ajtószámu, 2 db szobából, konyhából, kamrából álló öröklakás 44,64 (45) m² alapterülettel, a hozzá tartozó közös tulajdonban lévő részekből 267/10000 hányadrész.
- 30./ A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT-ot illeti a terveken 30. számmal jelölt III.em. 20/A. ajtószámu, szobából, hall-ból, konyhából, fürdőszobából álló öröklakás 36,36 (36) m² alapterülettel, a hozzá tartozó közös tulajdonban lévő részekből 217/10000 hányadrész.
- 31./ A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT-ot illeti a terveken 31. számmal jelölt III.em. 20. ajtószámu, 2 db szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből álló öröklakás 78,91 (79) m² alapterülettel, a hozzá tartozó közös tulajdonban lévő részekből 471/10000 hányadrész.

A jelen alapító okirat 31 db albetétet tartalmaz

C./ Az egyes albetétek alapterületének kiszámítására vonatkozó előírások

A helyiségek alapterülete megállapításánál a vakolt falsíkok között a padlószint felett egy méter magasságban mért adatokból számított területrészt, a beépített szekrények alapterületét, valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiségekhez csatlakozó kirakatszekrények alapterületét kell figyelembe venni.

A tulajdoni hányad meghatározásánál figyelembe vehető hasznos alapterület kiszámításánál

- | | |
|------------------------------------|--------|
| - a loggiáknál és zárt erkélyeknél | 0,5-ös |
| - a külön tulajdoni tárolóknál | 0,3-as |

szorzó alkalmazásával kell a tényleges alapterülethez képest azok alapterületét számításba venni.

Az erkélyek alapterületét a tulajdoni hányad számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

III.

AZ INGATLAN NYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal. kéri a Fővárosi Kerületek Földhivatala Ingatlan nyilvántartási és Földminősítési Osztályától, hogy a társasháztulajdon alapítását a Földhivatal az ingatlan nyilvántartásba - a 27/1972. XII.31./ MEM. sz. rendelet 53-56. §-a értelmében - jegyezze be. Ennek során nyissa meg a társasház törzslapját, majd a II. fejezet A./ pontjában foglaltaknak megfelelően a közös tulajdonban maradó telket, építmény részeket, berendezéseket és felszereléseket egyesítse a társasház törzslapján, míg a II. fejezet B./ pontjában felsorolt egyes öröklakásokat vagy egyéb, nem lakás céljára szolgáló helyiségeket a közös tulajdonban maradó vagyontól megillető hányaddal együtt önálló ingatlanként tüntesse fel társasházi külön lapokon 36607/A/1.-től 36607/A/31. hrsz.-ig az ingatlan nyilvántartásában.

A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal. kéri, hogy a Földhivatal az egyes társasházi különlapokon nyilvántartott öröklakásokra a tulajdonjogot a társasház alapítással egyidejűleg a Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat javára jegyezze be.

A külön tulajdonként kialakított öröklakások tulajdonosainak egymás közötti jogviszonyát ezen alapító okirat további fejezetei szabályozzák.

IV.

A TULAJDONOSTÁRSÁK EGYMÁS KÖZÖTTI /BELSŐ/ JOGVISZONYA1./ A társasháztulajdon egysége

A társasházban lévő lakások, helyiségek a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában vannak /társasház-öröklakás/. Az épület azon részei, továbbá azok a berendezések, felszerelések, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is.

A társasház-öröklakás /helyiség/ a közös tulajdonból a tulajdonostársat megillető hányaddal együtt önálló ingatlan. Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyonszelemek hányada egységet képez, melyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg a tulajdont átruházni.

2./ A birtoklás, használat, rendelkezés joga

A tulajdonostársat a társasház-öröklakásra /helyiségek/ megilleti a birtoklás, használat és rendelkezés joga. A tulajdonostárs a külön tulajdonával a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet, azt elidegenítheti, megterhelheti. Élők közötti tulajdon átruházás /adásvétel, ajándékozás, stb./ és zálogadás esetében a jogutódot a jogelődj jogai illetik meg és kötelezettségei terhelik. A tulajdonátruházás esetében a felek által nem rendezett, a társasházközösséggel szemben fennálló tartozásokért az átruházó és a vevő egyetemlegesen felel.

A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

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

Az épülethez tartozó telek és a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklására és használatára - a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között - a tulajdonostársak mindegyike jogosult, e jogát azonban egyik sem gyakorolhatja a többiek jogának vagy jogos érdekeinek sérelmére.

A tulajdonostársak közgyűlési többségi határozattal ettől eltérőleg is megállapodhatnak, telekrész vagy valamely épületrész kizárólagos használata nem változtat azonban a vagyonszelemek közös tulajdoni jellegén.

A tulajdonostársak abban is megállapodhatnak, illetőleg a közgyűlés olyan határozatot hozhat, ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telekrészt vagy épületrészt használni kizárólagosan, a többlethasználat arányában a többi tulajdonostársnak térítést költ fizetni.

Amennyiben közös tulajdonú épület felszerelési tárgyai külön tulajdonú ingatlan részen helyezkednek el, vagy azon keresztül közelíthetők meg az ingatlan tulajdonosa, használója köteles javítással, felújítással, pótlással, összefüggő munkálatokhoz az ingatlanba történő bejutást biztosítani, és a munkálatokat tűrni.

4./ Építkezés

A tulajdonostársak jogosultak - a szükséges hatósági engedélyek birtokában - a tulajdonukban álló öröklakásban /helyiségben/ építési munkát végezni. Amennyiben az építkezés más öröklakás, nem lakás céljára szolgáló helyiség rendeltetésszerű használatát, valamely tulajdonostárs jogos érdekét, vagy a közös tulajdonban lévő vagyonszelemek állagát

érintené, a munka csak az érintett tulajdonostárs hozzájárulásával, közös tulajdont érintő munka esetében csak a közös képviselő hozzájárulásával végezhető. Amennyiben a tervezett építkezés ellenére az érintett tulajdonostárs észrevételt tesz, vagy a közös tulajdon állapotát jelentősen érintené, a közös képviselő rendkívüli közgyűlést köteles összehívni, amely szótöbbséggel dönt a munkáról megengedélyező felől.

Közös tulajdonban építkezések az összes tulajdonostárs beleegyezésével lehet. Ha a munka a közös tulajdon állapotát, ennyiben az alapító okirattól eltérően változtat, vagy az építési munka új külön tulajdonná változtatna, az alapító okiratot módosítani kell. Az alapító okirat módosításához a tulajdonostársak egyhangú határozata, jóváhagyása szükséges.

5.1 A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek, berendezések, felszerelések, fenntartásával, karbantartásával, felújításával járó költségek viselése

A tulajdonostársak kötelesek a közös tulajdonban lévő telek, épületrészek, berendezések, felszerelések, fenntartásával, karbantartásával, felújításával járó költségek viseléséért, valamint a közterhek viseléséért a közös tulajdonban lévő vagyontárgy elpusztul, vagy megrongálódik, állapotát megváltoztatja a helyreállításáról gondoskodni kell.

A tulajdonostársak az alapító okirat II. fejezetének A./ pontjában felsorolt telek, építményrészek, berendezések és felszerelések fenntartásával /karbantartás, felújítás/ járó költséget tulajdoni hányaduk szerint viselik. A tulajdonostársak a felújítási munkák fedezetének biztosítására felújítási alapot képeznek. A felújítási alap mértékét a közgyűlés határozza meg, a mérték megállapítására vonatkozó jogszabály figyelembevételével.

A társasházzal kapcsolatos egyéb közös kiadások /kezelési, üzemeltetési költség, közüzemi díjak/, a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik. A közgyűlés többségi határozattal ettől eltérően rendelkezhet.

6.1 Öröklakások költségeinek viselése

A külön tulajdonban lévő öröklakások /helyiségek/ berendezéseinek, felszereléséinek, karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségek az öröklakás /helyiség/ mindenkor tulajdonosát terhelik.

Ha a lakásbérleti, bérleti vagy egyéb jogszabályok egyes karbantartási, pótlási vagy egyéb kötelezettséget a lakás /helyiség/ bérletjének, használójának terhére állapítanak meg, ezek teljesítéséért a többi tulajdonostárs felé az öröklakás /helyiség/ mindenkor tulajdonosa felelős abban az esetben, ha az érintett, illetőleg befolyásolja más öröklakás /helyiség/, vagy közös tulajdonban lévő épületrész, berendezés állapotát.

Ha az érdekelt tulajdonostárs kötelezettséget nem teljesíti és az a többi tulajdonostárs érdekét sérti, a szükséges intézkedéseket az érdekelt tulajdonostárs terhére és költségére a közös képviselő megteheti.

7.1 Közös költségek biztosítása

A közös költségek biztosítását a társasház tulajdonosainak kell gondoskodni. Ennek összegét, nagyságát, esedékességét a társasház közgyűlése megállapítja a közgyűlés állapítja meg. A közgyűlés által megállapított költségekkel nem fizető tulajdonostárs ellen a közös képviselő köteles a szükséges intézkedéseket tenni. A késedelmesen teljesítő tulajdonostársat kamattal terhelhet.

Bármelyik tulajdonostársnak a társasházról adódó közös költség tartozásáért a tulajdonostárs jogutódja - előző közömi jogutódlas esetében - a volt tulajdonostársal egyetemlegesen felelős.

Aki a közös költségeket, illetőleg a társasház kiadásokból, költségekből a tulajdoni hányadára eső részt 3 hónapon túl nem fizeti meg, az ezt jelzatként be kell jegyeztetni a tulajdoni lapjára a Földhivatalba. A társasház befizetésének módját a közgyűlés határozza meg. /csikk, készpénz befizetés/.

8.1 A társasházközösség ügyeinek intézése

A társasházközösség ügyeiben a tulajdonostársak közgyűlése, illetőleg a közös képviselő, vagy az intézőbizottság dönt. A közgyűlés számvizsgáló bizottságot is választhat. A számvizsgáló bizottság a közös képviselőt ellenőrzi és egyéb feladatait, a közgyűlés állapítja meg.

A közgyűlés határoz:

- a. a közös tulajdonban lévő épület, épületrészek, berendezések, felszerelések, karbantartásáról - az ingatlan, épület felújításáról,
- b. az éves tervben, költségvetésben meghatározott karbantartásról, a közös kötelezettségek vállalásáról, a közös bevételek felhasználásáról, a tulajdonostársak által eszközöndő hozzájárulásról, befizetések módjáról, esedékességéről,
- c. év közben a tervezett összeget jelentősen meghaladó munkák elvégzéséről, illetőleg az összeg módosításáról,
- d. a felújítási alap képzéséről, és annak mértékéről,
- e. az építkezésről, ha azok közgyűlési döntést igényelnek,
- f. az alapító okirat módosításáról,
- g. a közös tulajdon megszüntetéséről,
- h. az egész ingatlan elidegenítéséről, megterheléséről,
- i. a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretén belül a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklásáról, használatáról és hasznosításáról, valamint a közös tulajdonban lévő telek vagy annak részére hasznosításáról,

- j. a közös képviselő /vagy helyette intéző bizottság/ megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról. A közös képviselő teendőiről, általa vezetendő nyilvántartásról, azoknak a tulajdonostársak részére történő bemutatásáról, ellenőrzéséről,
- k. a közös képviselő által előterjesztett költségvetés és elszámolás /felmentvény/ elfogadásáról,
- l. azokról az egyéb kérdésekről, amelyekről a közgyűlés saját hatáskörben fenntart.

A közgyűlést - szükséghez kepest, de évente legalább egyszer - a közös képviselő hívja össze. A közgyűlés összehívását - fontos okból - bármelyik tulajdonostárs kérheti. A kérelem nem teljesítése esetén a közgyűlést a tulajdonostársak 1/3-a által megbízott személy hívja össze.

A közgyűlésre a tulajdonostársaknak a meghívó és tárgysorozat közlésével, a hozandó határozat feltüntetésével kell meghívni. Az összehívás módját /levél, hirdetmény, ajánlott levél, írásbeli körözvény, stb./ a közgyűlés állapítja meg. A közgyűlés időpontját úgy kell megállapítani, hogy a közlés értesítés legalább 8 nappal előtt történjen.

A közgyűlés határozat képtességéhez a tulajdonostársak - tulajdoni hányaduk arányában számított - legalább 2/3-ának jelenléte szükséges, azaz a határozat képtességet nem a személyek száma, hanem a tulajdoni hányad szerint kell megállapítani. A közgyűlésen a tulajdonostárs meghatalmazottal is képviseltetheti magát. A meghatalmazást írásba kell foglalni és a közgyűlés elnökének átadni.

Ha közgyűlés határozatképtelen volt, 8 napon belül a megismételt közgyűlés a megjelentek számára való tekintet nélkül, a korábbi közgyűlés napirendjére tűzött tárgyak tekintetében határozatképes. Erre a közgyűlési meghívóban /értesítésben/ fel kell hívni az érdekeltek figyelmét.

A közgyűlés határozatait szótöbbséggel hozza - kivéve, ha a társasházról szóló 1977. évi II. tvr., illetőleg a jelen alapító okirat ettől eltérően rendelkezik. A szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

Szavazati egyenlőség esetén a közgyűlés által a tulajdonostársak közül esetenként választott elnök szavazata dönt. A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell vezetni. A jegyzőkönyv hitelesítésére egy, illetőleg két tulajdonostársat kell felkérni. A határozatokat írásba kell foglalni. A határozat hozzátételének módját a közgyűlés állapítja meg.

Egyhangú határozat - minden tulajdonostárs hozzájárulása - szükséges:

- a./ az alapító okirat módosításához,
- b./ a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokhoz, az ingatlan felújításához, az egész ingatlant érintő építkezéshez,
- c./ a közös tulajdon megszüntetéséhez,

d./ az egész ingatlan megvásárlása.

Ha a közgyűlés határozata a társasház alapító okirat rendelkezését sérti, illetőleg a kisebbség jogos érdekeit sértővé válik, a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt - a határozat meghozatalától számított 60 napon belül - bármelyik tulajdonostárs a bírósághoz fordulhat. A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja. A bíróság azonban a végrehajtást ideiglenesen felfüggesztheti.

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

A tevékenységével járó egyéb jogokat és kötelezettséget - ügyrendet a közgyűlés állapítja meg.

9./ A közös képviselő

A közös ügyek vitelére közös képviselőt vagy intéző bizottságot/ kell választani. A közös képviselőt a közgyűlés szavazattöbbséggel választja. A közgyűlés hatáskörébe nem tartozó ügyekben a közös képviselő dönt. A közös képviselő a két közgyűlés közötti időszakról a közgyűlésnek köteles beszámolni. A közös képviselőt a közgyűlés bármikor visszahívhatja.

A közös képviselő köteles a társasház egész évi gazdálkodásáról tervet, költségvetést, illetőleg a gazdálkodási év befejezéséről elszámolást készíteni. Az elszámolásnak magában kell foglalni az összes bevételt, és kiadást a társasház egésze és az egyes tulajdonostársak viszonylatában, az elszámolást a közgyűlésnek el kell fogadnia. Ennek keretében fel kell tüntetni az egyes bevételi forrásokat, tulajdonostársak által befizetett hozzájárulások összegét, az esetleges túlfizetést, illetőleg hiányt.

A közös képviselő részére a munkának ellátásaért a közgyűlés díjazást állapíthat meg. A közös képviselő díjazását és kifizetésait a társasház költségvetésének terhére kell megtéríteni. A közös képviselő hatáskörébe tartozik, különösen a közös tulajdonban álló földrészt, építményrészek, berendezések, felszerelések fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos ügyek, valamint a közösségből folyó mindazon ügyek intézése, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében nem tart fenn.

A közös képviselő jogosult a közgyűlés által meghatározott mértékben és összeg erejéig:

a./ az éves költségvetésben felvett munkák kivitelezése során felmerült, indokolt, de a tervezett összeget meghaladó pótló- és többletmunkák engedélyezésére, valamint,

b./ a váratlan, de feltétlenül szükséges nem tervezett munkák elvégzésére.

A közös képviselő köteles gondoskodni a társasház egészét érintő pénzügyi kötelezettségek teljesítéséről /közüzem: m. 10. 113. stb

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

A közös képviselő az egyes tulajdonosi tényleg elfogadni nem köteles. Kívánságait azonban meghallgatja és megpróbálja azok a közösség érdekeivel nem ellenkeznek, a lehetőséghez képest tényleg ellenkezés ellen a tulajdonostárs panaszával a közgyűlés elé fordulhat, amely a közös képviselő működését megváltoztathatja.

A közös képviselő köteles a számadásokat /negyedévenként, félévenként/ évenként lezárni és a számadásokat igazoló okiratokat a betekintés és esetleges lemásolás végett a tulajdonostársak, illetőleg, ha a társasház közgyűlése számvizsgáló bizottságot választ, a számvizsgáló bizottság rendelkezésére bocsátani.

A számadásnak fel kell tüntetnie az összes bevételeket és kiadásokat. A bevételi forrásokat különösen a tulajdonostársak által befizetett hozzájárulás összegét és az ezekből fennálló hátralékot, továbbá a határozat rendelkezését.

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

A közös képviselő a társasházközösséget harmadik személyekkel szemben, valamint a bíróságok, hatóságok és más szervek előtt képviseli.

A közös képviselő - a társasházközösség ügyeiben eljárva - a tulajdonostársak nevében jogokat szerezhets és kötelezettségeket vállalhat. A közös képviselő említett jogkörének korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

A közös képviselő képviseli a társasházközösséget az alapító okiratban, valamint a közgyűlési határozatban megállapított kötelezettségét nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban, továbbá akkor is, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított pert. A közös képviselő a közgyűlés felhatalmazásával a képvisellel ügyvédi munkaközösséget is megbizhat.

Ha a társasház házfelügyelőt, ill. alkalmazottat alkalmaz, munkáltatója a társasház és a közös képviselő gyakorolja a munkáltatói jogokat.

Ha a közgyűlés intéző bizottságot választ, a közös képviselőt megillető jogok, illetőleg őt terhelő kötelezettségek az intéző bizottságra is értelemszerűen irányadók.

Az intéző bizottságot az elnök képviseli.

10./ Egyéb rendelkezések

A társasház-tulajdon megszüntetése: be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást vezető szervhez.

A társasház-tulajdonra az 1977. évi 11. sz. tör.-ben, valamint az alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonostársaira, illetőleg jogutódjaira

Az alapító hatálybalépése után a jövőben közös tulajdonba kerül mindazon építményrész, berendezés, és felszerelés, amely az 1977. évi II. sz. tvr. és az alapító okirat rendelkezései szerint közös célt szolgál és a tulajdonostársak tulajdoni hányaduknak megfelelően járultak hozzá építésükhöz, létesítésükhöz.

A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasháztulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

Budapest, 1995. hó 10. nap

A Józsefvárosi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal képviselőjeként



Dr. KÖRK LAJOS
Egyéni ügyvéd
1114 Bp., Kosztolányi Örzse tér 12.
Tel. 1411-614

Ellenjegyezte:

F



2003MAJ 12

Az okirat /a szerződés-másolat/ az
eredetivel egyező. 135498/95

2003.05.24n

10/ elbédó

Nyolc Kör Társasházkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság
(1088 Budapest, Krúdy Gyula utca 2. földszint 1.) Adószám: 24197425-2-42

Cégtörténet 2012.12.06. és 2015.04.23. között

1 Általános adatok

Cégjegyzékszám: 01 09 995156 (Hatályos)

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

Alakulás dátuma: 2012.12.06.

Bejegyzés dátuma: 2012.12.17.

2 A cég elnevezése

2/1 Nyolc Kör Társasházkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság

Bejegyzés kelte: 2012.12.17.

Hatályos: 2012.12.17. - ...

3 A cég rövidített elnevezése

3/1 Nyolc Kör Kft.

Bejegyzés kelte: 2012.12.17.

Hatályos: 2012.12.17. - ...

5 A cég székhelye

5/1 1085 Budapest, Mária utca 6. fszt.

Változás időpontja (törlés): 2014.10.27.

Bejegyzés kelte: 2012.12.17.

Törlés kelte: 2014.11.11.

Hatályos: 2012.12.17. - 2014.10.27.

5/2 1088 Budapest, Krúdy Gyula utca 2. földszint 1.

Változás időpontja: 2014.10.27.

Bejegyzés kelte: 2014.11.11.

Hatályos: 2014.10.27. - ...

6 A cég telephelye(i)

6/1 1085 Budapest, Mária utca 2.

Változás időpontja (törlés): 2014.10.27.

Bejegyzés kelte: 2012.12.17.

Törlés kelte: 2014.11.11.

Hatályos: 2012.12.17. - 2014.10.27.

6/2 1085 Budapest, Mária utca 6. földszint

Változás időpontja: 2014.10.27.

Bejegyzés kelte: 2014.11.11.

Hatályos: 2014.10.27. - ...

8 A társasági szerződés (alapszabály, alapító okirat, létesítő okirat) kelte

8/1 2012.12.06.

Bejegyzés kelte: 2012.12.17.

Hatályos: 2012.12.17. - ...

8/2 2013.04.22.

Bejegyzés kelte: 2013.05.24.

Hatályos: 2013.05.24. - ...

8/3 2013.07.15.

Bejegyzés kelte: 2013.08.01.

Hatályos: 2013.08.01. - ...

8/4

2014.10.15.

Bejegyzés kelte: 2014.11.11.

Hatályos: 2014.11.11. - ...

9 A cég tevékenységi köre(i)

- 9/1 6832'08 Ingatlankezelés (Főtevékenység)
Bejegyzés kelte: 2012.12.17.
Hatályos: 2012.12.17. - ...
- 9/2 8121'08 Általános épülettakarítás
Bejegyzés kelte: 2012.12.17.
Hatályos: 2012.12.17. - ...
- 9/3 6831'08 Ingatlanügynöki tevékenység
Bejegyzés kelte: 2012.12.17.
Hatályos: 2012.12.17. - ...
- 9/4 8110'08 Építményüzemeltetés
Bejegyzés kelte: 2012.12.17.
Hatályos: 2012.12.17. - ...
- 9/5 4752'08 Vasáru-, festék-, üveg-kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2012.12.17.
Hatályos: 2012.12.17. - ...
- 9/6 6920'08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
Bejegyzés kelte: 2012.12.17.
Hatályos: 2012.12.17. - ...
- 9/7 7022'08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
Bejegyzés kelte: 2012.12.17.
Hatályos: 2012.12.17. - ...

11 A cég jegyzett tőkéje

- 11/1 Összesen: 500 000 HUF
Változás időpontja (törlés): 2014.11.11.
Bejegyzés kelte: 2012.12.17.
Törlés kelte: 2014.11.11.
Hatályos: 2012.12.17. - 2014.11.11.
- 11/2 Összesen: 3 000 000 HUF
Változás időpontja: 2014.11.11.
Bejegyzés kelte: 2014.11.11.
Hatályos: 2014.11.11. - ...

13 A cégjegyzésre jogosult(ak) adatai

- 13/1 Győri János Mihály (an: Kondacs Judit) ügyvezető (vezető tisztségviselő) 1085 Budapest, Mária utca 5. fszt. 3.
Születés ideje: 1957.04.09.
Adóazonosító jel: 8329702472
A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.
A képviselet módja: önálló.
A jogviszony kezdete: 2012.12.06.
Bejegyzés kelte: 2012.12.17.
Hatályos: 2012.12.17. - ...
- 13/2 Tokai Gergely (an: Szabó Éva) ügyvezető (vezető tisztségviselő) 1085 Budapest, József körút 49. fszt. 1.
Születés ideje: 1977.10.20.
Adóazonosító jel: 8404694869
A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.
A képviselet módja: önálló.
A jogviszony kezdete: 2012.12.06.
Változás időpontja (törlés): 2014.10.27.

Bejegyzés kelte: 2012.12.17.

Törlés kelte: 2014.11.11.

Hatályos: 2012.12.17. - 2014.10.27.

13/3 *Kreczinger István Szabolcs* (an: Gyöngyösi Katalin Gabriella) ügyvezető (vezető tisztségviselő)
1085 Budapest, József körút 49. fszt. 1.

Születés ideje: 1976.04.03.

Adóazonosító jel: 8399045268

A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

A képviselet módja: önálló.

A jogviszony kezdete: 2013.08.01.

Változás időpontja: 2013.08.01.

Bejegyzés kelte: 2013.08.01.

Hatályos: 2013.08.01. - ...

13/4 *Tokai Gergely* (an: Szabó Éva) ügyvezető (vezető tisztségviselő) 1119 Budapest, Fehérvári út
133. 1. em. 27.

Születés ideje: 1977.10.20.

Adóazonosító jel: 8404694869

A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

A képviselet módja: önálló.

A jogviszony kezdete: 2012.12.06.

Változás időpontja: 2014.10.15.

Bejegyzés kelte: 2014.11.11.

Hatályos: 2014.10.15. - ...

20 A cég statisztikai számjele

20/1 24197425-6832-113-01.

Bejegyzés kelte: 2012.12.17.

Hatályos: 2012.12.17. - ...

21 A cég adószáma

21/1 24197425-2-42.

HU24197425.

Adószám státusza: érvényes adószám

Státusz kezdete: 2012.12.07.

Bejegyzés kelte: 2012.12.17.

Hatályos: 2012.12.17. - ...

32 A cég pénzforgalmi jelzőszáma

32/1 11708001-20568308-00000000

OTP Budapesti r., VIII. József krt. (1085 Budapest, József krt. 33.; 01 10 041585)

A számla nyitási dátuma: 2013.01.03.

Bejegyzés kelte: 2013.01.07.

Hatályos: 2013.01.07. - ...

45 A cég elektronikus elérhetősége

45/1 E mail: iroda@nyolckor.hu

Változás időpontja: 2014.10.15.

Bejegyzés kelte: 2014.11.11.

Hatályos: 2014.10.15. - ...

49 A cég cégjegyzékszámai

49/1 01 09 995156

Vezetve a(z) Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2012.12.17.

Hatályos: 2012.12.17. - ...

Cégformától függő adatok

1 A társaság tagjainak adatai (09)

- 1(09)/1 Győri János Mihály (an: Kondacs Judit) 1085 Budapest, Mária utca 5. fszt. 3.
Születés ideje: 1957.04.09.
A tagsági jogviszony kezdete: 2012.12.06.
Bejegyzés kelte: 2012.12.17.
Hatályos: 2012.12.17. - ...
- 1(09)/2 Tokai Gergely (an: Szabó Éva) 1085 Budapest, József körút 49. fszt. 1.
Születés ideje: 1977.10.20.
A tagsági jogviszony kezdete: 2012.12.06.
Változás időpontja (törlés): 2014.10.27.
Bejegyzés kelte: 2012.12.17.
Törlés kelte: 2014.11.11.
Hatályos: 2012.12.17. - 2014.10.27.
- 1(09)/3 Kreczinger István Szabolcs (an: Gyöngyösi Katalin Gabriella) 1085 Budapest, József körút 49. fszt. 1.
Születés ideje: 1976.04.03.
A tagsági jogviszony kezdete: 2012.12.06.
Bejegyzés kelte: 2012.12.17.
Hatályos: 2012.12.17. - ...
- 1(09)/4 Tokai Gergely (an: Szabó Éva) 1119 Budapest, Fehérvári út 133. 1. em. 27.
Születés ideje: 1977.10.20.
A tagsági jogviszony kezdete: 2012.12.17.
Változás időpontja: 2014.10.15.
Bejegyzés kelte: 2014.11.11.
Hatályos: 2014.10.15. - ...

97 Pénzügyi modul

	2013. év	2012. év	2011. év	2010. év	2009. év
Beszámolási időszak	2013.01.01. - 2013.12.31.	2012.01.07. - 2012.12.31.	Nincs adat.	Nincs adat.	Nincs adat.
	eFt	eFt	eFt	eFt	eFt
Értékesítés nettó árbevétele	29 840	0	Nincs adat.	Nincs adat.	Nincs adat.
Üzemi eredmény	12 428	- 123	Nincs adat.	Nincs adat.	Nincs adat.
Adózás előtti eredmény	12 429	- 123	Nincs adat.	Nincs adat.	Nincs adat.
Mérleg szerinti eredmény	386	- 122	Nincs adat.	Nincs adat.	Nincs adat.
Adózott eredmény	11 186	- 123	Nincs adat.	Nincs adat.	Nincs adat.
Befektetett eszközök	887	0	Nincs adat.	Nincs adat.	Nincs adat.
Forgóeszközök	5 937	378	Nincs adat.	Nincs adat.	Nincs adat.
Aktív időbeli elhatárolások	0	0	Nincs adat.	Nincs adat.	Nincs adat.
Saját tőke	764	378	Nincs adat.	Nincs adat.	Nincs adat.
Céltartalékok	0	0	Nincs adat.	Nincs adat.	Nincs adat.
Kötelezettségek	6 060	0	Nincs adat.	Nincs adat.	Nincs adat.
Passzív időbeli elhatárolások	0	0	Nincs adat.	Nincs adat.	Nincs adat.

Pénzügyi mutatók

Eladósodottság foka ①	0,89	0,00	Nincs adat.	Nincs adat.	Nincs adat.
Eladósodottság mértéke - Bonitás ①	7,93	0,00	Nincs adat.	Nincs adat.	Nincs adat.
Árbevétel arányos eredmény % ①	37,49	Nincs adat.	Nincs adat.	Nincs adat.	Nincs adat.
Likviditási gyorsráta ①	0,98	Nincs adat.	Nincs adat.	Nincs adat.	Nincs adat.

Létszám: 4 fő

**Az adatok az Opten Kft. Cégtár rendszeréből származnak,
amely cégek esetén a Céglőnyben megjelent hivatalos adatokat tartalmazza,
más szervezetek esetén egyéb forrásból származó hivatalos és gyűjtött információk láthatók.**

Lekérdezés időpontja 2015.04.23 09:03
Utolsó feldolgozott Céglőny megjelenési dátuma: 2015.04.21.
Adatbázis utolsó aktualizálási dátuma: 2015.04.23 08:42