

**Budapest, VIII. kerület,
belterület, 35652. hrsz.**

1082 Budapest, Nap utca 3. szám alatti Társasház

Alapító Okirata

- a módosításokkal egységes szerkezetben -

Keltezés: Budapest, 201.....

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A tulajdonosok hozzájárulnak, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala a II. pontban felsorolt, közös tulajdonban maradó épületrészeket a földrészlettel a társasházi tőzslapon egyesítve tüntesse fel, míg a III. pontban felsorolt, külön tulajdonú helyiségeket a hozzájuk tartozó közös tulajdoni hányadokkal együtt, mint önálló ingatlanokat jegyezze be a társasházi különlapon a III. pontban megjelöltek külön tulajdonaként.

Az ingatlan adatai:

Az ingatlan helyrajzi száma: Budapest VIII. kerület belterület 35652.

Ingatlan címe: 1082 Budapest, Nap u. 3.

Ingatlan jellege: 24 db önálló helyrajzi számú, külön tulajdoni albetéttel rendelkező társasház a hozzá tartozó telekkel

Társasház elnevezése:

Budapest VIII. kerület, Nap u. 3. szám alatti Társasház

II. FEJEZET
A KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ RÉSZEK

A tulajdonos közös tulajdonában marad a mellékelt terveken szerepelő és az alábbiakban körülni telek és építményrészek, valamint berendezések és felszerelések, illetve mindazok a tárgyak, amelyek nincsenek külön tulajdonban.

A mindenkori tulajdonostársakat osztatlan közös tulajdonában maradnak:

- I. Pincelépcső: 12,81 m²
- II. ~~Közelkedők: 60,44 m²~~
- III. ~~Rekeszek: 104,54 m²~~
- IV. Kapualj: 21,60 m²
- V. Légudvar: 7,90 m²
- VI. Főlépcső: 41,52 m²
- VII. Udvar: 157,71
- VIII. Hátsó lépcső: 29,15 m²
- IX. Közös WC: 9,87 m²
- X. Függőfolyosó: 74,54 m²
- XI. Padlás lépcső: 7,70 m²
- XII. Padlástet: ~~bontó: 242,9 m² (nettó: 244,9 m²)~~
- XIII. Telek: 576,60 m²
- XIV. Az épület alapozása, felmenő falszerkezete, pillérek és kőmeny-pillérek
- XV. Fűtőmszerkezetek áthidalások és kiváltások, függőfolyosó lépcsőszerkezetek
- XVI. Az épület fedélszerkezete tető hegyalással és a kapcsolódó épületbádogos szerkezettel
- XVII. Homlokzatok labazatkepzéssel, és kapcsolódó épületbádogos szerkezettel
- XVIII. Homlokzati és lépcsőházi nyílászáró szerkezetek, épületasztalos, épületfalatos, épületbádogos szerkezetek
- XIX. Közös helyiségek nyílászáró szerkezetek, fal- és padlóburkolatai

A tulajdonosok:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., KSH: 15735715-8411-321-01, képviseli) megbízásából - bizottsági felhatalmazással - a dokumentumok aláírója a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. részéről (székhelye 1082 Budapest, Baross u. 63-67., KSH: 25292499-6832-114-01),

Gazdálkodási igazgató,
(születési név: _____ anyja neve: _____ szül. hely: _____
szül. ideje: _____ állandó lakcím: _____ személyi
azonosító jele: _____

(születési név: _____ anyja neve: _____ szül. hely: _____
szül. ideje: _____ állandó lakcím: _____ személyi
azonosító jele: _____

(születési név: _____ anyja neve: _____ szül. hely: _____
szül. ideje: _____ állandó lakcím: _____ személyi
azonosító jele: _____

(születési név: _____ anyja neve: _____ szül. hely: _____
szül. ideje: _____ állandó lakcím: _____ személyi
azonosító jele: _____

(születési név: _____ anyja neve: _____ szül. hely: _____
szül. ideje: _____ állandó lakcím: _____ személyi
azonosító jele: _____

Kovács Krisztián (születési név: u.az., anyja neve: Sütös Margit, szül: Kecskemét,

szsz. _____ főszám: _____
(születési név: _____ anyja neve: _____ szül. hely: _____
szül. ideje: _____ állandó lakcím: _____ személyi
azonosító jele: _____

(születési név: _____ anyja neve: _____ szül. hely: _____
szül. ideje: _____ állandó lakcím: _____ személyi
azonosító jele: _____

(születési név: _____ anyja neve: _____ szül. hely: _____
szül. ideje: _____ állandó lakcím: _____ személyi
azonosító jele: _____

(születési név: u.az., anyja neve: _____ szül. hely: _____
szül. ideje: _____ állandó lakcím: _____ személyi
azonosító jele: _____

(születési név: _____ anyja neve: _____ szül. hely: _____
szül. ideje: _____ állandó lakcím: _____ személyi
azonosító jele: _____

(születési név: _____ anyja neve: _____ szül. hely: _____
szül. ideje: _____ állandó lakcím: _____ személyi
azonosító jele: _____

(születési név: _____ anyja neve: _____ szül. hely: _____
szül. ideje: _____ állandó lakcím: _____ személyi
azonosító jele: _____

(születési név: _____ anyja neve: _____ szül. hely: _____
szül. ideje: _____ állandó lakcím: _____ személyi
azonosító jele: _____

(születési név: _____ anyja neve: _____ szül. hely: _____
szül. ideje: _____ állandó lakcím: _____ személyi
azonosító jele: _____

(születési név: _____ anyja neve: _____ szül. hely: _____
szül. ideje: _____ állandó lakcím: _____ személyi
azonosító jele: _____

(születési név: _____ anyja neve: _____ szül. hely: _____
szül. ideje: _____ állandó lakcím: _____ személyi
azonosító jele: _____

2

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A tulajdonosok hozzájárulnak, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala a II. pontban felsorolt, közös tulajdonban maradó épületrészeket a földrészlettel a társasházi törzslapon egyesítve tüntesse fel, míg a III. pontban felsorolt, külön tulajdonú helyiségeket a hozzájuk tartozó közös tulajdoni hányadokkal együtt, mint önálló ingatlanokat jegyezze be a társasházi különlapon a III. pontban megjelöltek külön tulajdonaként.

Az ingatlan adatai:

Az ingatlan helyrajzi száma: Budapest VIII. kerület belterület 35652.

Ingatlan címe: **1082 Budapest, Nap u. 3.**

Ingatlan jellege: **24 db önálló helyrajzi számú, külön tulajdoni albetéttel rendelkező társasház a hozzá tartozó telekkel**

Társasház elnevezése:

Budapest VIII. kerület, Nap u. 3. szám alatti Társasház

II. FEJEZET
A KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ RÉSZEK

A tulajdonos közös tulajdonában marad a mellékelt terveken szereplő és az alábbiakban körülírt telek és építményrészek, valamint berendezések és felszerelések, illetve mindazok a tárgyak, amelyek nincsenek külön tulajdonban.

A mindenkori tulajdonostársakat osztatlan közös tulajdonában maradnak:

- I. Pincelépcső: 12.81 m²
- II. ~~Közlépcsők: 69.44 m²~~
- III. ~~Rekeszek: 104.54 m²~~
- IV. Kapualj: 21.60 m²
- V. Légudvar: 7.90 m²
- VI. Főlépcső: 41.52 m²
- VII. Udvar: 157,71
- VIII. Hátsó lépcső: 29.15 m²
- IX. Közös WC: 9.87 m²
- X. Függőfolyosó: 74.54 m²
- XI. Padlás lépcső: 7.70 m²
- XII. ~~Padlástér: bruttó 342,9 m² (nettó 214,19 m²)~~
- XIII. Telek: 576.00 m²
- XIV. Az épület alapozása, felmenő falszerkezete, pillérek és kéménypillérek
- XV. Födém szerkezetek áthidalások és kiváltások, függőfolyosó lépcsőszerkezettel
- XVI. Az épület fedélszerkezete tető héjfalással és a kapcsolódó épületbádogos szerkezettel
- XVII. Homlokzatok lábazatképzéssel, és kapcsolódó épületbádogos szerkezettel
- XVIII. Homlokzati és lépcsőházi nyílászáró szerkezetek, épületasztalos, épületlakatos, épületbádogos szerkezetek
- XIX. Közös helyiségek nyílászáró szerkezetei, fal- és padlóburkolatai

A

- XX. Vízvezeték-hálózat az épületbe való becsatlakozástól a külön tulajdoni illetőségek rácsatlakozó vezetékéig, a közös használatú helyiségek vezetékai, felszerelési tárgyai, szerelvényei
- XXI. Szennyvízvezeték-hálózat az épületbe való becsatlakozástól a külön tulajdoni illetőségek rácsatlakozó vezetékéig, a közös használatú helyiségek vezetékai
- XXII. Elektromos vezetékhálózat az épületbe történő bekötéstől a külön tulajdoni illetőség elektromos mérőórájáig, a közös használatú helyiségek vezetékai
- XXIII. Gázvezeték-hálózat az épületbe történő bekötéstől a külön tulajdoni illetőség elektromos mérőórájáig
- XXIV. Lift, liftgépház és felszerelései

A közös tulajdon 1000/1000, azaz ezer/ezred rész eszmei hányadból áll. A közös tulajdonban maradó részek felosztásának vetítési alapja az egyes lakások hasznos alapterülete.

A külön tulajdont képező öröklakások, valamint a közös tulajdonban maradó vagyონrészekből az azokhoz kapcsolódó **közös tulajdoni hányadok meghatározása**: A közös tulajdonból az egyes külön tulajdont képező ingatlanokhoz tartozó tulajdoni hányad nagyságát az alapító az egyes külön tulajdont képező ingatlanok alapterületének a társasház közös tulajdonba tartozó alapterületéhez viszonyított arányában állapította meg.

A közös tulajdonjog a telek és a fentebb felsorolt -közös tulajdonban maradó épületrészek tekintetében az egyes öröklakások és a külön albetétben feltüntetett, nem lakás céljára szolgáló helyiség együttesek mindenkorai tulajdonait a II. fejezetben, a külön tulajdonba kerülő lakások és egyéb helyiségek felsorolásánál feltüntetett hányadrész arányában illeti meg.

Közös tulajdonba tartoznak továbbá azok az épületrészek, berendezések, melyek esetlegesen nem szerepelnek a jelen pontbeli felsorolásban, de az alapító okirat külön tulajdonként nem jelöl meg.

Az épület tartószerkezetei, azok részei, az épület biztonságát (állékonyosságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épületberendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakáson vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségen belül van.

A KÜLÖN TULAJDONBA KERÜLŐ RÉSZEK

Természetben megosztva a tulajdonos külön tulajdonába kerülnek, mint társasházi külön tulajdoni illetőségük alkotórésze - a közös tulajdonban maradó vagyónrészek közös birtoklásának és használatának jogával - azok minden olyan tartozékaival, illetve felszereléseivel, amelyek nem tartoznak a közös tulajdon körébe az alább felsorolt ingatlanrészek.

Ezek különösen: belső válaszfalak a vakolattal, belső hideg- és melegpadló burkolatok, falburkolatok, nyílászáró szerkezetek, berendezési és felszerelési tárgyak, a víz és csatornahálózatból, a külön tulajdonhoz tartozó fogyasztásmérő utáni elektromos és gázvezetékek.

Külön tulajdonba tartozó lakások és helyiségek a következők:

1. A mindenkorai tulajdonos tulajdonát képezi a terveken 1. sorszámmal jelölt, **Budapest, VIII. kerület, 35652/0/A/1. hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest, VIII. kerület, Nap u. 3. pincszinten** található 79 m² nagyságú, **pince** helyiségből álló nem lakás rendeltetésű és a jelen Alapító Okiratban megjelölt 58/1 000-ed tulajdoni hányad a közös tulajdonban maradó részekből.
2. A mindenkorai tulajdonos tulajdonát képezi a terveken 2. sorszámmal jelölt, **Budapest, VIII. kerület, 35652/0/A/2. hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest, VIII. kerület, Nap u. 3. Fsz. 1. sz. alatt**

5

- található 34 m² nagyságú, lakás rendeltetésű helyiség a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a jelen Alapító Okiratban megjelölt 25/1 000-ed tulajdoni hányad a közös tulajdonban maradó részekből.
3. A mindenkori tulajdonos tulajdonát képezi a terveken 2. sorszámmal jelölt, **Budapest, VIII. kerület, 35652/0/A/2. hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest, VIII. kerület, Nap u. 3. Fsz. 2. sz.** alatt található 69 m² nagyságú, 2 szobás lakás rendeltetésű helyiség a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a jelen Alapító Okiratban megjelölt 50/1 000-ed tulajdoni hányad a közös tulajdonban maradó részekből.
 4. A mindenkori tulajdonos tulajdonát képezi a terveken 4. sorszámmal jelölt, **Budapest, VIII. kerület, 35652/0/A/4. hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest, VIII. kerület, Nap u. 3. Fsz. 3. sz.** alatt található 25 m² nagyságú, egy szoba helyiségből álló lakás rendeltetésű és a jelen Alapító Okiratban megjelölt 18/1 000-ed tulajdoni hányad a közös tulajdonban maradó részekből.
 5. A mindenkori tulajdonos tulajdonát képezi a terveken 5. sorszámmal jelölt, **Budapest, VIII. kerület, 35652/0/A/5. hrsz.** alatt felvett, alatt felvett, természetben **Budapest, VIII. kerület, Nap u. Fsz. 4. sz.** alatt található 25 m² nagyságú, egy szoba helyiségből álló lakás rendeltetésű helyiség és a jelen Alapító Okiratban megjelölt 18/1 000-ed tulajdoni hányad a közös tulajdonban maradó részekből.
 6. A mindenkori tulajdonos tulajdonát képezi a terveken 6. sorszámmal jelölt, **Budapest, VIII. kerület, 35652/0/A/6. hrsz.** alatt felvett, alatt felvett, alatt felvett, természetben **Budapest, VIII. kerület, Nap u. Fsz. 5. sz.** alatt található 25 m² nagyságú, egy szoba helyiségből álló lakás rendeltetésű helyiség és a jelen Alapító Okiratban megjelölt 18/1000-ed tulajdoni hányad a közös tulajdonban maradó részekből.
 7. A mindenkori tulajdonos tulajdonát képezi a terveken 7. sorszámmal jelölt, **Budapest, VIII. kerület, 35652/0/A/7. hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest, VIII. kerület, Nap u. 3. Fsz. 6. sz.** alatt található 33 m² nagyságú, egy + fél szoba helyiségből álló lakás rendeltetésű helyiség és a jelen Alapító Okiratban megjelölt 24/1 000-ed tulajdoni hányad a közös tulajdonban maradó részekből.
 8. A mindenkori tulajdonos tulajdonát képezi a terveken 8. sorszámmal jelölt, **Budapest, VIII. kerület, 35652/0/A/8. hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest, VIII. kerület, Nap u. 3. Fsz. 7. sz.** alatt található 29 m² nagyságú, **egy szoba** helyiségből álló lakás rendeltetésű helyiség és a jelen Alapító Okiratban megjelölt 21/1 000-ed tulajdoni hányad a közös tulajdonban maradó részekből.
 9. A mindenkori tulajdonos tulajdonát képezi a terveken 9. sorszámmal jelölt, **Budapest, VIII. kerület, 35652/0/A/9. hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest, VIII. kerület, Nap u. 3. 1. emelet 1. sz.** alatt található 60 m² nagyságú, **2 szoba** helyiségből álló lakás és a jelen Alapító Okiratban megjelölt 44/1 000-ed tulajdoni hányad a közös tulajdonban maradó részekből.
 10. A mindenkori tulajdonos tulajdonát képezi a terveken 10. sorszámmal jelölt, **Budapest, VIII. kerület, 35652/0/A/10. hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest, VIII. kerület, Nap u. 3. 1. emelet 2. sz.** alatt található 75 m² nagyságú, **2 szoba** helyiségből álló lakás és a jelen Alapító Okiratban megjelölt 55/1 000-ed tulajdoni hányad a közös tulajdonban maradó részekből.
 11. A mindenkori tulajdonos tulajdonát képezi a terveken 11. sorszámmal jelölt, **Budapest, VIII. kerület, 35652/0/A/11. hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest, VIII. kerület, Nap u. 3. 1. emelet 3. sz.** alatt található 27 m² nagyságú, **egy szoba** helyiségből álló lakás és a jelen Alapító Okiratban megjelölt 20/1 000-ed tulajdoni hányad a közös tulajdonban maradó részekből.
 12. A mindenkori tulajdonos tulajdonát képezi a terveken 12. sorszámmal jelölt, **Budapest, VIII. kerület, 35652/0/A/12. hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest, VIII. kerület, Nap u. 3. 1. emelet 4. sz.** alatt található 27 m² nagyságú, **egy szoba** helyiségből álló lakás és a jelen Alapító Okiratban megjelölt 20/1 000-ed tulajdoni hányad a közös tulajdonban maradó részekből.
 13. A mindenkori tulajdonos tulajdonát képezi a terveken 13. sorszámmal jelölt, **Budapest, VIII. kerület, 35652/0/A/13. hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest, VIII. kerület, Nap u. 3. 1. emelet 5. sz.** alatt található 27 m² nagyságú, **egy szoba** helyiségből álló lakás és a jelen Alapító Okiratban megjelölt 20/1 000-ed tulajdoni hányad a közös tulajdonban maradó részekből.
 14. A mindenkori tulajdonos tulajdonát képezi a terveken 14. sorszámmal jelölt, **Budapest, VIII. kerület, 35652/0/A/14. hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest, VIII. kerület, Nap u. 3. 1. emelet 6. sz.** alatt található 37 m² nagyságú, **egy szoba** helyiségből álló lakás és a jelen Alapító Okiratban megjelölt 27/1 000-ed tulajdoni hányad a közös tulajdonban maradó részekből.

6

15. A mindenkori tulajdonos tulajdonát képezi a terveken 15. sorszámmal jelölt, **Budapest, VIII. kerület, 35652/0/A/15. hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest, VIII. kerület, Nap u. 3. 1. emelet 7. sz. alatt** található 27 m² nagyságú, **egy szoba** helyiségből álló lakás és a jelen Alapító Okiratban megjelölt 20/1 000-ed tulajdoni hányad a közös tulajdonban maradó részekből.
16. A mindenkori tulajdonos tulajdonát képezi a terveken 16. sorszámmal jelölt, **Budapest, VIII. kerület, 35652/0/A/16. hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest, VIII. kerület, Nap u. 3. 2. emelet 1. sz. alatt** található 59 m² nagyságú, **2 szoba** helyiségből álló lakás és a jelen Alapító Okiratban megjelölt 43/1 000-ed tulajdoni hányad a közös tulajdonban maradó részekből.
17. A mindenkori tulajdonos tulajdonát képezi a terveken 17. sorszámmal jelölt, **Budapest, VIII. kerület, 35652/0/A/17. hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest, VIII. kerület, Nap u. 3. 2. emelet 2. sz. alatt** található 73 m² nagyságú, **2 szoba** helyiségből álló lakás és a jelen Alapító Okiratban megjelölt 53/1 000-ed tulajdoni hányad a közös tulajdonban maradó részekből.
18. A mindenkori tulajdonos tulajdonát képezi a terveken 18. sorszámmal jelölt, **Budapest, VIII. kerület, 35652/0/A/18. hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest, VIII. kerület, Nap u. 3. 2. emelet 3. sz. alatt** található 26 m² nagyságú, **egy szoba** helyiségből álló lakás és a jelen Alapító Okiratban megjelölt 19/1 000-ed tulajdoni hányad a közös tulajdonban maradó részekből.
19. A mindenkori tulajdonos tulajdonát képezi a terveken 19. sorszámmal jelölt, **Budapest, VIII. kerület, 35652/0/A/19. hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest, VIII. kerület, Nap u. 3. 2. emelet 4. sz. alatt** található 27 m² nagyságú, **egy szoba** helyiségből álló lakás rendelkezési és a jelen Alapító Okiratban megjelölt 20/1 000-ed tulajdoni hányad a közös tulajdonban maradó részekből.
20. A mindenkori tulajdonos tulajdonát képezi a terveken 20. sorszámmal jelölt, **Budapest, VIII. kerület, 35652/0/A/20. hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest, VIII. kerület, Nap u. 3. 2. emelet 5. sz. alatt** található 27 m² nagyságú, **egy szoba** helyiségből álló lakás és a jelen Alapító Okiratban megjelölt 20/1 000-ed tulajdoni hányad a közös tulajdonban maradó részekből.
21. A mindenkori tulajdonos tulajdonát képezi a terveken 21. sorszámmal jelölt, **Budapest, VIII. kerület, 35652/0/A/21. hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest, VIII. kerület, Nap u. 3. 2. emelet 6. sz. alatt** található 40 m² nagyságú, **egy szoba** helyiségből álló lakás és a jelen Alapító Okiratban megjelölt 29/1 000-ed tulajdoni hányad a közös tulajdonban maradó részekből.
22. A mindenkori tulajdonos tulajdonát képezi a terveken 22. sorszámmal jelölt, **Budapest, VIII. kerület, 35652/0/A/22. hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest, VIII. kerület, Nap u. 3. 2. emelet 7. sz. alatt** található 27 m² nagyságú, **egy szoba** helyiségből álló lakás és a jelen Alapító Okiratban megjelölt 20/1 000-ed tulajdoni hányad a közös tulajdonban maradó részekből.
23. A mindenkori tulajdonos tulajdonát képezi a terveken 23. sorszámmal jelölt, **Budapest, VIII. kerület, 35652/0/A/23. hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest, VIII. kerület, Nap u. 3. 3. emelet 1. sz. alatt** található 70 m² nagyságú, **3 szoba, konyha, nappali, előtér, fürdőszoba, WC helyiségből** álló lakás és a jelen Alapító Okiratban megjelölt 51/1 000-ed tulajdoni hányad a közös tulajdonban maradó részekből.
24. A mindenkori tulajdonos tulajdonát képezi a terveken 24. sorszámmal jelölt, **Budapest, VIII. kerület, 35652/0/A/24. hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest, VIII. kerület, Nap u. 3. 3. emelet 2. sz. alatt** található 70 m² nagyságú, **3 szoba, konyha, nappali, előtér, fürdőszoba, WC helyiségből** álló lakás és a jelen Alapító Okiratban megjelölt 51/1 000-ed tulajdoni hányad a közös tulajdonban maradó részekből.
25. A mindenkori tulajdonos tulajdonát képezi a terveken 25. sorszámmal jelölt, **Budapest, VIII. kerület, 35652/0/A/25. hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest, VIII. kerület, Nap u. 3. 3. emelet 3. sz. alatt** található 50 m² nagyságú, **2 szoba, konyha, nappali, előtér, fürdőszoba, WC helyiségből** álló lakás és a jelen Alapító Okiratban megjelölt 36/1 000-ed tulajdoni hányad a közös tulajdonban maradó részekből.
26. A mindenkori tulajdonos tulajdonát képezi a terveken 26. sorszámmal jelölt, **Budapest, VIII. kerület, 35652/0/A/26. hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest, VIII. kerület, Nap u. 3. 3. emelet 4. sz. alatt** található 50 m² nagyságú, **2 szoba, konyha, nappali, előtér, fürdőszoba, WC helyiségből**

A

álló lakás és a jelen Alapító Okiratban megjelölt 36/1 000-ed tulajdoni hányad a közös tulajdonban maradó részekből.

27. A mindenkori tulajdonos tulajdonát képezi a terveken 27. sorszámmal jelölt, **Budapest, VIII. kerület, 35652/0/A/27. hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest, VIII. kerület, Nap u. 3. 3. emelet 5. sz. alatt** található 40 m² nagyságú, 1 + fél szoba, konyha, nappali, előtér, fürdőszoba, WC helyiségből álló lakás és a jelen Alapító Okiratban megjelölt 29/1 000-ed tulajdoni hányad a közös tulajdonban maradó részekből.
28. A mindenkori tulajdonos tulajdonát képezi a terveken 28. sorszámmal jelölt, **Budapest, VIII. kerület, 35652/0/A/28. hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest, VIII. kerület, Nap u. 3. 3. emelet 6. sz. alatt** található 40 m² nagyságú, 1 + fél szoba, konyha, nappali, előtér, fürdőszoba, WC helyiségből álló lakás és a jelen Alapító Okiratban megjelölt 29/1 000-ed tulajdoni hányad a közös tulajdonban maradó részekből.
29. A mindenkori tulajdonos tulajdonát képezi a terveken 29. sorszámmal jelölt, **Budapest, VIII. kerület, 35652/0/A/29. hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest, VIII. kerület, Nap u. 3. pincszinten** található 174 m² nagyságú, üzlet, WC, öltöző helyiségből álló üzlet és a jelen Alapító Okiratban megjelölt 126/1 000-ed tulajdoni hányad a közös tulajdonban maradó részekből.

III. FEJEZET

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

A Felek rögzítik, hogy jelen alapító okirat módosításra a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. tv. 60.§ és 63.§ és a Társasház 5/2018. (03.06.) sz. határozata alapján történt a közös tulajdon értékesítése és a tetőtér beépítése okán.

IV. FEJEZET

A TULAJDONOSTÁRSÁK EGYMÁS KÖZÖTTI JOGVISZONYA

1. A társasháztulajdon egysége

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

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

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

A társasház-öröklakás, illetőleg a külön tulajdonban lévő helyiség és a közös tulajdonból a tulajdonostársat megillető tulajdoni hányad, együtt önálló ingatlan.

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

2. Birtoklás, használat, rendelkezési jog

A tulajdonostársat a társasház-öröklakásra, nem lakás céljára szolgáló helyiségekre megilleti a birtoklás, a használat, a rendelkezés joga. A tulajdonostárs a külön tulajdonával és az ahhoz tartozó, a közös tulajdonból réses hányaddal szabadon rendelkezhet. 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 eltérően is megállapodhatnak. A telekrész vagy valamely épületrész kizárólagos használata nem változtat azonban a vagyონrészek közös tulajdoni jellegén.

A tulajdonostársak abban is megállapodhatnak, illetőleg a közgyűlés olyan határozatot is hozhatnak, hogy ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telek vagy épületrészt használ kizárólagosan, a többi felhasználó arányában a többi tulajdonostársnak térítést kell fizetnie.

4. Építkezés

A tulajdonostárs az öröklésében, helyiségében építési munkát végezhet. Ha a munka más öröklés és helyiség tulajdonosának jogát vagy jogos érdekét sérti, előzetesen ki kell kérnie hozzájárulását.

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

A tulajdonostársak az alapító okirat II. fejezetének A/ pontja I-XIX. Sorszám alatt felsorolt telek, építményrészek, berendezések és felszerelések fenntartásával (karbantartás, felújítás) járó költségeket tulajdoni hányaduk szerint viselik, *ha a szervezeti és működési szabályzat másképp nem rendelkezik.*

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

A társasházzal kapcsolatos egyéb közös kiadások (kezelési, üzemeltetési költség, közüzemi díjak) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik, *ha a szervezeti és működési szabályzat másképp nem rendelkezik.*

A közös költség biztosításáról a tulajdonostársaknak kell gondoskodni. Ennek összegét, nagyságát, esedékességét a szükségletnek megfelelően a közgyűlés állapítja meg.

Bármelyik tulajdonostársnak a társasházból adódó közös költség tartozásáért a tulajdonostárs jogutódja – élők közötti jogutódlás esetében – a volt tulajdonostárssal egyetemlegesen felelős.

V. FEJEZET

A TÁRSASHÁZ SZERVEI, AZOK HATÁSKÖRE ÉS MŰKÖDÉSI RENDJE

6. A társasházközösség ügyeinek intézése, A közgyűlés.

A társasházközösség ügyeiben a tulajdonostársak közgyűlése dönt. A közgyűlés határoz:

a/ a közös tulajdonban lévő épület, épületrészek, berendezések, felszerelések karbantartásáról, az ingatlan, épület felújításáról.



- b/ az éves tervben, költségvetésben meghatározott karbantartásáról, közös kötelezettségek vállalásáról, a közös bevételek felhasználásáról, a tulajdonostársak által eszközendő hozzájárulásról, befizetések módjáról, esedékességéről,
- c/ év közben a terven kívül felmerült munkák elvégzéséről,
- 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,
- i/ a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között a közös tulajdonban lévő telek vagy részének hasznosításáról,
- j/ a közös képviselő megválasztásáról, Díjazásáról, visszahívásáról, a közös képviselő teendőiről, általa vezetendő nyilvántartásról, azaz a tulajdonostársak részére történő bemutatásról, ellenőrzéséről, a gazdálkodással kapcsolatos felmentvény megadásáról,
- k/ a közös képviselő által előterjesztett költségvetés és elszámolás (felmentvény) elfogadásáról,
- l/ azokról az egyéb kérdésekről, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében fenntart.

A közgyűlést – szükséghez képest, de évente legalább egyszer – a közös képviselő, vagy az *intézőbizottság elnöke* 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.

Kötelező a közgyűlés összehívása, ha azt a tulajdoni hányad 1/10-ével rendelkező tulajdonostársak a napirend, az ok és a közgyűlési határozatra tett javaslat megjelölésével írásban kérték. Ha a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke a kérés kézhezvételétől számított 30 napon belüli időpontra a közgyűlést nem hívja össze, azt a harmincadik napot követő 15 napon belüli időpontra a számvizsgáló bizottság, ennek elmulasztása esetén az összehívást kérő tulajdonostársak vagy az általuk írásban megbízott bármely tulajdonostárs jogosult összehívni.

A közgyűlésre a tulajdonostársakat a meghívó és tárgysorozat közlésével, a hozandó határozat feltüntetésével kell meghívni.

Az összehívás módját (levél, ajánlott levél, írásbeli körözvény stb.) a közgyűlés állapítja meg. A közgyűlés időpontját úgy kell megállapítani, hogy a közlés, értesítés legalább 8 nappal előbb történjen.

A közgyűlés akkor határozatképes, ha azon az összes tulajdoni hányadnak több mint a felével rendelkező tulajdonostársak jelen vannak. (Tht. 36.§ (1.) bek.)

A közgyűlésen a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg a szavazati jog. (Tht. 38.§ (1.) bek.)

A közgyűlésen a tulajdonostárs meghatalmazottal képviseltetheti magát.

A meghatalmazást írásban kell adni és a közgyűlés elnökének átadni.

Ha a közgyűlés határozatképtelen volt, 15 napon belül eső időre új közgyűlést kell összehívni, amely a megjelentek számára való tekintet nélkül, a korábbi közgyűlés napirendjére tüzött tárgyak tekintetében határozatképes.

A közgyűlés határozatait általában szótöbbséggel hozza – kivéve, ha a társasházról szóló törvény, illetőleg a jelen alapító okirat ettől eltérően rendelkezik.

Egyhangú határozat szükséges:

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

A szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell vezetni. A jegyzőkönyv hitelesítésére egy, illetőleg két tulajdonostársat kell felkérni. A határozatokat írásba kell foglalni. A határozat közzétételének módját a közgyűlés állapítja meg.

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

A közös képviselő, illetőleg a közgyűlés elnöke a távollévő tulajdonostársakkal haladéktalanul köteles közölni a közgyűlésen hozott határozatokat.

7. A közös képviselő

A közös ügyek vitelére közös képviselőt kell választani.

A közös képviselőt a közgyűlés szavazattöbbséggel választja.

A közgyűlés hatáskörébe nem tartozó ügyekben a közös képviselő dönt.

A közös képviselő a két közgyűlés közötti munkájáról a közgyűlésnek köteles beszámolni. A közös képviselőt a közgyűlés bármikor visszahívhatja.

A közös képviselő köteles az egész évi gazdálkodásról tervet, költségvetést, illetőleg a gazdálkodási év befejezése után elszámolást készíteni.

A közös képviselő részére, tisztének ellátásáért a közgyűlés díjazást állapíthat meg. A közös képviselő díjazását és készkiadásait a társasház költségvetésének terhére kell megtéríteni.

A közös képviselő megbízatása *határozatlan időre* szól.

A közös képviselő hatáskörében tartozik különösen a közös tulajdonban álló földrésztlet, építményrészek, berendezések, felszerelések fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos ügyek intézése, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében nem tart fenn.

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

AT

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

A közös képviselő köteles a számadásokat (negyedévenként, félévenként) *legfeljebb* évenként lezárni és a számadást igazoló okiratokat betekintés és esetleg lemásolás végett a tulajdonostársak, illetőleg, ha a társasház-közgyűlés számvizsgáló bizottságot választ, a számvizsgáló bizottság rendelkezésére bocsátani. A számadásnak fel kell ölelni az összes bevételt és kiadást.

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

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

A közös képviselő – a társasházközösség ügyeiben eljárva – a tulajdonostársak nevében jogokat szerezhet 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 pert indított.

A közös képviselő a közgyűlés felhatalmazásával *ügyvédet, vagy ügyvédi irodát* is megbízhat a képviselet ellátásával.

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

VI. FEJEZET EGYÉB RENDELKEZÉSEK

A társasháztulajdon megszüntetését be kell jelenteni az ingatlan-nyilvántartást végző szervhez.

A jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben Ptk., valamint a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. tv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

A tulajdonosok, szerződő Felek az aláíró közös képviselő útján meghatalmazzák dr. Nyul Balázs ügyvédet (1011 Budapest, Iskola u. 38-42. Eszl. 4.) a jelen Alapító Okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az arra illetékes Földhivatal és esetlegesen más hatóságok előtti teljes körű jogi képviselet ellátásával, aki a megbízást jelen okirat aláírásával elvállalja.

A Felek meghatalmazzák továbbá az eljáró ügyvédet, hogy a társasház tulajdonosainak esetleges hibás, vagy időközben megváltozó nyilvántartási adatait a Felek nevében és képviseletében okiratszerűen javítsa az illetékes Földhivatalnál.

Alapító okirat módosítás ellenőrző számítás

Bp. Nap u. 3. pince

2020. január

a társasház	önk.	albetét	albetét	eredeti alapító okirat			alapító okirat módosítása			10000	számított	ellenőrző számítások		
neve, címe	magán	száma	címe	M2	TH	szorzó	M2	TH	szorzó	szorzó	M2	helyes TH	szorzó	eltérés
Nap u. 3.	0	1	PI/01	79	90	0,11	79	58	0,07	1	79	575,80	7,29	7,22
Nap u. 3.	0	2	FS/01	34	39	0,11	34	25	0,07	1	34	247,81	7,29	7,22
Nap u. 3.	0	3	FS/02	69	79	0,11	69	50	0,07	1	69	502,92	7,29	7,22
Nap u. 3.	0	4	FS/03	25	28	0,11	25	18	0,07	1	25	182,22	7,29	7,22
Nap u. 3.	0	5	FS/04	25	28	0,11	25	18	0,07	1	25	182,22	7,29	7,22
Nap u. 3.	0	6	FS/05	25	29	0,12	25	18	0,07	1	25	182,22	7,29	7,22
Nap u. 3.	1	7	FS/06	33	38	0,12	33	24	0,07	1	33	240,52	7,29	7,22
Nap u. 3.	1	8	FS/07	29	32	0,11	29	21	0,07	1	29	211,37	7,29	7,22
Nap u. 3.	0	9	01/01	60	68	0,11	60	44	0,07	1	60	437,32	7,29	7,22
Nap u. 3.	0	10	01/02	75	85	0,11	75	55	0,07	1	75	546,65	7,29	7,22
Nap u. 3.	0	11	01/03	27	31	0,11	27	20	0,07	1	27	196,79	7,29	7,21
Nap u. 3.	0	12	01/04	27	31	0,11	27	20	0,07	1	27	196,79	7,29	7,21
Nap u. 3.	1	13	01/05	27	31	0,11	27	20	0,07	1	27	196,79	7,29	7,21
Nap u. 3.	0	14	01/06	37	42	0,11	37	27	0,07	1	37	269,68	7,29	7,22
Nap u. 3.	0	15	01/07	27	31	0,11	27	20	0,07	1	27	196,79	7,29	7,21
Nap u. 3.	0	16	02/01	59	67	0,11	59	43	0,07	1	59	430,03	7,29	7,22
Nap u. 3.	0	17	02/02	73	83	0,11	73	53	0,07	1	73	532,07	7,29	7,22
Nap u. 3.	0	18	02/03	26	30	0,12	26	19	0,07	1	26	189,50	7,29	7,22
Nap u. 3.	0	19	02/04	27	30	0,11	27	20	0,07	1	27	196,79	7,29	7,21
Nap u. 3.	0	20	02/05	27	31	0,11	27	20	0,07	1	27	196,79	7,29	7,21
Nap u. 3.	0	21	02/06	40	46	0,12	40	29	0,07	1	40	291,55	7,29	7,22
Nap u. 3.	1	22	02/07	27	31	0,11	27	20	0,07	1	27	196,79	7,29	7,21
Nap u. 3.	0	23	TE/1/3/1			#####	70	51	0,07	1	70	510,20	7,29	7,22
Nap u. 3.	0	24	3/2				70	51	0,07	1	70	510,20	7,29	7,22
Nap u. 3.	0	25	3/3				50	36	0,07	1	50	364,43	7,29	7,22
Nap u. 3.	0	26	3/4				50	36	0,07	1	50	364,43	7,29	7,22
Nap u. 3.	0	27	3/5				40	29	0,07	1	40	291,55	7,29	7,22
Nap u. 3.	0	28	3/6				40	29	0,07	1	40	291,55	7,29	7,22
Nap u. 3.	0	29	PI/01				174	126	0,07	1	174	1 268,22	7,29	7,22
Összesített adatok: (M2, TH)				878	1 000	0,11	1372	1 000,00	0,07		1 372	6 909,62	5,04	6,75
Kontroll:					<i>1 000</i>			<i>1 000,00</i>				<i>6 909,62</i>		

2020.04.27

Készítette: Kiszél Ernő

Társasháztulajdont alapító okirat**Budapest, VIII. ker. Nap u. 3.****I. Általános rendelkezések**

Józsefvárosi Vagyonkezelő KFT. (1084. Bp. VIII.ker. Őr u. 8.sz.), mint az ingatlan kezelője az ingatlanyilvántartásban Budapest VIII. ker. 1054. számú tulajdoni lapon, 35652. hrsz. alatt szereplő, természetben Budapest, VIII. ker., Nap u. 3. szám alatti és a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező házingatlant, amelyet a helyi önkormányzat képviselőtestülete . határozatával elidegenítésre kijelölt - a 1993. évi LXXVIII. sz. lt és ill. azt módosító 1994. évi XVII. sz. lt. és a 23/1994 (IV. 14.) önkormányzati rendelet alapján - a jelen alapító okiratban, továbbá az 1977. évi 11. sz. tvr.-ben és a mellékelt alaprajzokban foglaltaknak megfelelően társasházzá alakítja át.

A társasház külön tulajdonú ingatlanai a közös tulajdonba utalt ingatlanrészekből hozzájuk tartozó tulajdoni illetőséggel együtt a vevőkkel megkötött tervezett adás-vételi szerződések létrejöttéig önkormányzati tulajdonban maradnak.

II. A közös és külön tulajdon

az ingatlanrészek elhatárolása és meghatározása,
valamint egyes külön tulajdonú ingatlanokra nézve elővásárlási jog megállapítása

A. Közös tulajdonú ingatlanrészek:**1. A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak:**

a mellékelt terveken feltüntetett és a műszaki leírásban körülírt

I.	Pincelépcső:	12.81 m ²
II.	Közlekedők:	69.44 m ²
III.	Rekeszek:	104.54 m ²
IV.	Kapualj:	21.60 m ²
V.	Légudvar:	7.90 m ²
VI.	Főlépcső:	41.52 m ²
VII.	Údvar:	157.71 m ²
VIII.	Hátsó lépcső:	29.15 m ²
IX.	Közös WC:	9.87 m ²
X.	Függőfolyosó:	74.54 m ²
XI.	Padiás lépcső:	7.70 m ²
XII.	Padiástér	teljes: 342.90 m ² hasznos: 214.19 m ²

- | | | |
|--------|---|-----------------------|
| XIII. | Telek: | 576.00 m ² |
| XIV. | Az épület alapozása, felmenő falszerkezete, pillérek és kéménypillérek; | |
| XV. | Födémszerkezetek áthidalások és kiváltások, függőfolyosó, lépcsőszerkezettel. | |
| XVI. | Az épület fedélszerkezete tetőhéjalással és kapcsolódó épületbádogos szerkezettel; | |
| XVII. | Homlokzatok lábazatképzéssel és kapcsolódó épületbádogos szerkezettel; | |
| XVIII. | Homlokzati és lépcsőházi nyílászáró szerkezetek, épületasztalos, épületlakatos épületbádogos szerkezetek; | |
| XIX. | Közös helyiségek nyílászáró szerkezetei, fal- és padlóburkolatai; | |
| XX. | Vízvezeték-hálózat az épületbe való becsatlakozástól a külön tulajdoni illetőség rácsatlakozó vezetékéig, a közös használatú helyiségek vezetékei, felszerelési tárgyai szerelvényei; | |
| XXI. | Szennyvízvezeték-hálózat az épületbe történő becsatlakozástól a külön tulajdoni illetőségek rácsatlakozó vezetékéig, a közös használatú helyiségek vezetékei; | |
| XXII. | Elektromos vezeték-hálózat az épületbe történő bekötéstől a külön tulajdoni illetőség elektromos mérőórájáig, a közös használatú helyiségek vezetékei; | |
| XXIII. | Gázvezeték-hálózat az épületbe történő bekötéstől a külön tulajdoni illetőség mérőórájáig; | |

2. A közös tulajdon 1000/1000, azaz ezer/ezer hányadból áll.

A társasházhoz összesen 22 db külön tulajdonú ingatlan tartozik.

B. Külön tulajdonú ingatlanok

Az egyes tulajdonostársak különtulajdonába kerülnek a következő, természetben megoszt helyiségegyüttesek azok tartozékaival, továbbá a közös tulajdonú ingatlanrészekből hozzájuk tartozó tulajdoni illetőséggel együtt.

1. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 1. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1054/1 számú tulajdoni lapon 35652/A/1 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Nap 3. pince., 79 m² alapterületű nemlakás célú helyiség a közös tulajdonból 90/1000 hányad.
2. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 2. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1054/2 számú tulajdoni lapon 35652/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Nap 3. fszt. 1., 34 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiséggel és a közös tulajdonból 39/1000 hányad.
3. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 3. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1054/3 számú tulajdoni lapon 35652/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Nap 3. fszt. 2. sz. alatti 2 szobás, 69 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 79/1000 hányad.
4. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 4. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1054/4 számú tulajdoni lapon 35652/A/4 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Nap 3. fszt. 3. sz. alatti 1 szobás, 25 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 28/1000 hányad.

5. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 5. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1054/5 számú tulajdoni lapon 35652/A/5 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Nap u. 3. fszt. 4. sz. alatti 1 szobás, 25 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 28/1000 hányad.
6. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 6. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1054/6 számú tulajdoni lapon 35652/A/6 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Nap u. 3. fszt. 5. sz. alatti 1 szobás, 25 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 29/1000 hányad.
7. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 7. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1054/7 számú tulajdoni lapon 35652/A/7 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Nap u. 3. fszt. 6. sz. alatti 1 + 1/2 szobás, 33 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 38/1000 hányad.
8. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 8. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1054/8 számú tulajdoni lapon 35652/A/8 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Nap u. 3. fszt. 7. sz. alatti 1 szobás, 29 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 32/1000 hányad.
9. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 9. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1054/9 számú tulajdoni lapon 35652/A/9 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Nap u. 3. l.em. 1. sz. alatti 2 szobás, 60 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 68/1000 hányad.
10. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 10. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1054/10 számú tulajdoni lapon 35652/A/10 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Nap u. 3. l.em. 2. sz. alatti 2 szobás, 75 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 85/1000 hányad.
11. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 11. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1054/11 számú tulajdoni lapon 35652/A/11 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Nap u. 3. l.em. 3. sz. alatti 1 szobás, 27 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 31/1000 hányad.
12. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 12. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1054/12 számú tulajdoni lapon 35652/A/12 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Nap u. 3. l.em. 4. sz. alatti 1 szobás, 27 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 31/1000 hányad.
13. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 13. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1054/13 számú tulajdoni lapon 35652/A/13 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Nap u. 3. l.em. 5. sz. alatti 1 szobás, 27 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 31/1000 hányad.
14. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 14. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1054/14 számú tulajdoni lapon 35652/A/14 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Nap u. 3. l.em. 6. sz. alatti 1 szobás, 37 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 42/1000 hányad.
15. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 15. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1054/15 számú tulajdoni lapon 35652/A/15 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Nap u. 3. l.em. 7. sz. alatti 1 szobás, 27 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 31/1000 hányad.
16. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 16. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1054/16 számú tulajdoni lapon 35652/A/16 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Nap u. 3. l.em. 1. sz. alatti 2 szobás, 59 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 67/1000 hányad.
17. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 17. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1054/17 számú tulajdoni lapon 35652/A/17 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Nap u. 3. l.em. 2. sz. alatti 2 szobás, 73 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 83/1000 hányad.

18. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 18. számmal jelölt, Budapest VIII. k. 1054/18 számú tulajdoni lapon 35652/A/18 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., N u. 3. II.em. 3. sz. alatti 1 szobás, 26 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiséggel és közös tulajdonból 30/1000 hányad.
19. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 19. számmal jelölt, Budapest VIII. k. 1054/19 számú tulajdoni lapon 35652/A/19 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., N u. 3. II.em. 4. sz. alatti 1 szobás, 27 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és közös tulajdonból 30/1000 hányad.
20. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 20. számmal jelölt, Budapest VIII. k. 1054/20 számú tulajdoni lapon 35652/A/20 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., N u. 3. II.em. 5. sz. alatti 1 szobás, 27 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és közös tulajdonból 31/1000 hányad.
21. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 21. számmal jelölt, Budapest VIII. k. 1054/21 számú tulajdoni lapon 35652/A/21 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., N u. 3. II.em. 6. sz. alatti 1 szobás, 40 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és közös tulajdonból 46/1000 hányad.
22. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 22. számmal jelölt, Budapest VIII. k. 1054/22 számú tulajdoni lapon 35652/A/22 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., N u. 3. II.em. 7. sz. alatti 1 szobás, 27 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiséggel és közös tulajdonból 31/1000 hányad.

III. Az ingatlannyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

A tulajdonostársak hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a társasház megalakítását a Földhivatal az ingatlannyilvántartásba bejegyezze. Ennek során tehát

- az alapító okirat II. fejezete A. pontjában foglaltaknak megfelelően I-XXIII sorszám alatt felsorolt közös tulajdonú ingatlanrészeket egyesítve, annak egészére vonatkozó tulajdoni hányad és a társasházhoz tartozó külön tulajdonú ingatlanok száma megjelölésével, továbbá az ingatlan egészét eddig megillető, illetőleg terhelő telki szolgáltatások, egyéb jogok és kötelezettségek, valamint tények átvezetésével a társasház törzslapján, azaz a 1054. számú tulajdoni lapon 35652. hrsz. alatt a társasházközösség külön tulajdonaként kerüljön bejegyzésre;
- az alapító okirat II. fejezete B. pontjában felsorolt külön tulajdonú ingatlanokat egy-egy önálló ingatlanként és annak kizárólagos tulajdonjogát az önkormányzat javára jegyezze be;

IV. A tulajdonostársak egymás közötti jogviszonya

A./ A külön tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatban

a./ A tulajdonost a külön tulajdonú ingatlanra nézve megilleti a birtoklás, a használat és a rendelkezés joga

A tulajdonos az ingatlan használatát bérlet útján, vagy egyéb módon másnak is átengedheti, amennyiben az esetben a társasház tulajdonostársaival szemben a hatályos jogszabályok, továbbá az alapító okirat szerinti kötelezettsége változatlanul fennáll.

b./ Az ingatlan kizárólag rendeltetésének megfelelően használható, illetőleg hasznosítható.

A rendeltetészerű használatról csak valamennyi tulajdonostárs előzetes hozzájárulásával szabad eltérni.

c./ Az ingatlan jó karbantartása és rendeltetészerű használhatóságának fenntartása a tulajdonos kötelezettségét képezi.

E fenntartási feladatok köréből azon hiányosságok megszüntetéséről, melyek a közös tulajdonú ingatlanrészekben, vagy más külön tulajdonú ingatlanban károsodást vonhatnak maguk után, a tulajdonos köteles haladéktalanul gondoskodni.

Az ingatlan fenntartásával kapcsolatban másutt keletkezett károk megszüntetése, illetőleg az ezek kapcsolatban felmerülő költségek viselése is a kár felmerülését előidéző ingatlan tulajdonosának kötelezettségét képezi.

Ha e károk megszüntetéséről - az érdekeltek előzetes írásbeli felszólítása ellenére - a kár felmerülését előidéző ingatlan tulajdonosa nem gondoskodik, akkor az érdekeltek jogosultak a szükségképpen szükséges munkákat a kötelezettségét nem teljesítő tulajdonos költségére elvégezni.

- d./ Ha a tulajdonos az ingatlanában olyan változtatást, illetőleg építési munkát kíván elvégezni, amely társasház más tulajdonosának jogát, vagy jogos érdekét érinti, ki kell kérnie az érdekeltek tulajdonosainak hozzájárulását.

Ha a tulajdonos ingatlanát műszakilag megosztani, más külön tulajdoni ingatlannal műszakilag egyesíteni, továbbá közös tulajdonú ingatlanrész, vagy más külön tulajdonú ingatlan terhére bővíteni kívánja, akkor az ezzel kapcsolatos építési munka - az érdekeltek tulajdonosok hozzájárulásával - túlmenően - valamennyi tulajdonos előzetes hozzájárulásával végezhető el. Ezzel összefüggésben a szükséges alapító okiratmódosítás csak a vonatkozó használatba vételi engedély birtokába végezhető el, amelynek költségei az érdekeltek építetét terhelik.

A tulajdonosok kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a használatot nem túlságosan hibaelhárítást célzó építési munkák kivételével minden más elvégezni kívánt építési munka esetében tervezett építési munkáról a közös képviselőt előzetesen értesítik. Ha az értesítés átvételét követően napon belül a közös képviselő azzal kapcsolatban kifogást ad elő, akkor a tulajdonos a tervezett építési munkát a társasház közgyűlésének jóváhagyó határozatáig nem jogosult megkezdeni. Ilyen esetben a közös képviselő köteles a közgyűlést kifogása megtételétől számított 15 napon belül összehívni. Ezen előírást be nem tartó építetető tulajdonos építkezésével kapcsolatos minden kárért felelős.

B./ A közös tulajdonú ingatlanrészekkel kapcsolatban

- a./ Valamennyi tulajdonos a külön tulajdonát képező ingatlan rendeltetésszerű használatával összefüggésben a közös tulajdonú ingatlanrészekből közös használatra szolgáló ingatlanrészeket jogosult használni; e jogát azonban egyik tulajdonos sem gyakorolhatja a többiek jogainak, vagy jogos érdekeinek sérelmére.
- b./ A közös tulajdonú ingatlanrészekből a külön tulajdonú ingatlanok rendeltetésszerű használatához szükséges ingatlanrészek a közgyűlés többségi határozata alapján a külön tulajdonú ingatlanok rendeltetésszerű használhatóságát, illetőleg használatát nem sértő célra és feltételek meghatározásával kizárólagos használatba adható.

Ha valamely kizárólagos használatba adható ingatlanrész használati joga valamennyi tulajdonos részére tulajdoni illetőségének megfelelő mértékben biztosítható, akkor ennek kizárólagos használatáért a tulajdonosok terhére külön használati díj nem köthető ki.

Egyébként bármely kizárólagos használatba adható ingatlanrész bérbeadás útján, vagy más módon hasznosítható. Ilyen esetben a tulajdonosokat előbérleti jog illeti meg. Ha két, vagy több tulajdonos kíván élni előbérleti jogával - azonos bérbérvételi ajánlat esetén - az érdekeltek tulajdonosok a társasház közgyűlésén többségi határozattal meghatározott sorrendben élhetnek előbérleti jogukkal.

- c./ A közös tulajdonú ingatlanrészek fenntartásával kapcsolatos költségek és bevételek tulajdonosokat közös tulajdoni illetőségük mértéke arányában terhelik, valamint illetik meg.
- d./ A közös tulajdonú ingatlanrészek fenntartásával kapcsolatban várhatóan felmerülő költségek fedezetére - a társasházi közgyűlés határozatának megfelelően - a tulajdonosok közös tulajdoni illetőségük mértéke arányában kötelesek előleget fizetni.

A tulajdonosok közös költség fizetési kötelezettségének megállapítása keretében - a hatályos jogszabályok előírásai betartásával - a társasházi közgyűlés határozatának megfelelő mértékű felújítási munkák elvégzését is figyelembe kell venni.

Ha a tulajdonosok közös költség fizetési kötelezettségüknek időben és megfelelő mértékben nem tesznek eleget, akkor mindenkor hátrékkuk után - a törvényben meghatározott kamatot kötelesek fizetni.

- e./ A felújítási alapból - a hatályos jogszabályok előírásai betartásával - a társasházi közgyűlés által meghatározott és közös tulajdonú ingatlan részekkel kapcsolatos felújítási, beruházási, valamint korszerűsítési munka igazolt költsége fizethető ki.
- f./ A közös tulajdonú ingatlanrészek kezelésével kapcsolatos ügyeket - a kötelezettségek teljesítését és a jogok gyakorlását, valamint az egyéb feladatok elvégzését - a közös képviselő - a hatályos jogszabályok és az alapító okirat előírásai betartásával, továbbá a társasházi közgyűlés határozatainak megfelelően - jogosult intézni.
- g./ A közös tulajdonú ingatlanrészek fenntartási költségének fedezetére
- hitel csak előzetes közgyűlési határozat alapján vehető fel, továbbá
 - ilyen hitellel kapcsolatban a közös tulajdon terhére jelzálogjog bejegyzési hozzájárulás kizárólag egyhangú tulajdonostársi jóváhagyással hozott társasházi közgyűlési határozat alapján adható.

V. A társasház szervei és azok hatásköre, továbbá működési rendje

A./ A társasközösség szervei és azok hatásköre

A társasház tulajdonosainak közös ügyeit intéző szervek a következők:

- a./ a közgyűlés,
- b./ a közös képviselő és
- c./ a számvizsgáló bizottság.

Előbbi szervek tevékenysége a társasházban közös tulajdonban álló ingatlanrészek kezelésével kapcsolatos ügyekben - a hatályos jogszabályok és az alapító okirat előírásai betartásával - a kötelezettségek teljesítése és a jogok gyakorlása, valamint az egyéb közös feladatok elvégzése során a tulajdonosközösségi érdekek érvényesülését biztosító célszerű megoldások meghatározására és gyakorlati alkalmazására terjed ki.

a./ A közgyűlés hatáskörébe tartozik:

- 1./ a közös képviselő megválasztása és díjazásának megállapítása, továbbá visszahívása és lemondásának elfogadása;
- 2./ a számvizsgáló bizottság elnöke és tagjai megválasztása, valamint díjazásuk megállapítása, továbbá visszahívásuk és lemondásuk elfogadása;
- 3./ a felújítási alapképzés mértékének megállapítása az arra vonatkozó jogszabály rendelkezésének figyelembe vételével;
- 4./ a közös tulajdonú ingatlanrészekből kizárólagos használatba adható ingatlanrészek tekintetében
 - a tulajdonosok részére használati díjtérítés nélkül adható ingatlanrészek meghatározása;
 - a bérbe adás útján, vagy más módon hasznosítható ingatlanrészek viszonylatában a hasznosítás feltételeinek meghatározása;
- 5./ a társasház fenntartásával kapcsolatban
 - az üzemben tartási feladatok ellátási módjának, továbbá
 - az egyéb fenntartási feladatok ellátása módjának meghatározása;
- 6./ évente
 - a tárgyévet megelőző évre vonatkozó zárszámadás jóváhagyása;
 - a tárgyévre vonatkozó költségvetés és felújítási alapképzési kötelezettség, továbbá ezek együttes összege alapján;
 - fenntartási előlegfizetési kötelezettség megállapítása

- 7./ a felújítási alap terhére elvégezhető felújítási és egyéb építési munkák tételes meghatározása;
- 8./ a közös tulajdonú ingatlanrészek fenntarási költségének fedezetére hitel igénybevétele felhatalmazás adása;
- 9./ a közös tulajdonú ingatlanrészek terhére jelzálog bejegyzését lehetővé tevő megállapodás előzetes jóváhagyása;
- 10./ az alapító okirat módosítását szükségessé tevő és egyéb megállapodások előzetes jóváhagyása;
- 11./ az alapító okirat szerint a közgyűlés hatáskörébe utalt, továbbá a közgyűlés döntése alapján hatáskörében fenntartott ügyekben a közös képviselő, a számvizsgáló bizottság, vagy az érdekeltek tulajdonosok előterjesztése, illetőleg kezdeményezése alapján határozattal;
- 12./ a közös képviselő, vagy a számvizsgáló bizottság tevékenységével kapcsolatban felmerült panasz alapján döntés meghozatala.

b./ A közös képviselő hatáskörébe tartozik:

- 1./ a közös tulajdonú ingatlanrészek kezelésével kapcsolatban a közgyűlés hatáskörébe nem tartozó ügyekben - a hatályos jogszabályok és az alapító okirat előírásainak betartásával - tulajdonosközösség indokolt érdekei érvényesítését lehetővé tevő, illetőleg biztosító intézkedések megtételét, valamint álláspont kialakítását esetenként saját maga jogosult meghatározni;
- 2./ a közös tulajdonú ingatlanrészek tekintetében a tulajdonos közösség képviseletében felhatalmazása keretei között - jogok szerzését és kötelezettségek vállalását maga után vonó intézkedések megtétele és megállapodások megkötése;
- 3./ a társasházközösség képviselete harmadik személyekkel szemben, valamint bíróságok, hatóságok és más szervezetek előtti eljárást igénylő ügyekben;
- 4./ a társasházközösség képviselete az alapító okiratban, valamint a közgyűlés határozatában meghatározott kötelezettségét nem teljesítő tulajdonos ellen indított perben, továbbá akkor is, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított pert;
- 5./ a közgyűlés összehívása a szükséghez képest, de évente legalább egyszer;
- 6./ a közgyűlési jegyzőkönyvek elkészítése és azoknak a nem selejtehető iratok közötti megőrzése;
- 7./ a társasház fenntartásával kapcsolatban - a közgyűlés határozatának megfelelően - az üzemeltetési feladatok és az egyéb fenntarási feladatok ellátása módjának megszervezése és annak folyamatos végzése;
- 8./ a társasház fenntartási feladatok ellátása módjához igazodva - a feladatok teljesítéséhez szükséges körben és mértékben, de a közgyűlés által meghatározott költségvetés keretei között - az eszközbeszerzése és a szerződések megkötése, valamint egyéb intézkedések megtétele;
- 9./ a társasházközösségre, valamint annak gazdálkodására vonatkozó - a közgyűlés által jóváhagyott számviteli és egyéb nyilvántartási rendszer felfektetése és azoknak folyamatos vezetése, valamint azokkal összefüggő iratoknak, illetőleg bizonylatoknak rendszerezett megőrzése;
- 10./ a társasházközösségi vagyon rendeltetésszerű használatáról, hasznosításáról, illetőleg felhasználásáról, továbbá előírászerű védelméről való gondoskodás;
- 11./ a társasházközösség gazdálkodásáról évente
 - a zárszámadásnak;
 - a költségvetésre, továbbá a felújítási alapképzésre vonatkozó javaslatnak és
 - a tulajdonosok fenntartási előlegfizetési kötelezettségére vonatkozó javaslatnak elkészítését, továbbá közgyűlési jóváhagyásra való előterjesztése;

12./ a társasházközösség gazdálkodására vonatkozó nyilvántartásokba és iratokba a számvizsgáló bizottság részére - szükség szerint - a betekintés és egyes iratokról a másolatkészítés lehetővé tétele

13./ a tulajdonostársak részére

- a társasházközösség gazdálkodásáról a szükséghez képest információ adása;
- saját folyószámlájuk tekintetében a betekintés és a másolatkészítés lehetővé tétele.
- törölni saját folyószámlájukat.

c./ A számvizsgáló bizottság hatáskörébe tartozik:

- 1./ a közös képviselő tevékenységét a társasházközösség gazdálkodása tekintetében jogosult bármikor ellenőrizni, amelynek során bármely iratba betekinteni és - szükség szerint - azokról másolatot készíteni;
- 2./ az ellenőrzés során kisebb hiány feltárása esetén, a hiányosság kiküszöbölésére vonatkozó megfelelő intézkedés megtételére a közös képviselő felhívása;
- 3./ az ellenőrzés során a társasház érdekeit sértő hiányosság feltárása esetén előterjesztést tehet közgyűlésnek a szükséges intézkedésekre, továbbá kezdeményezheti rendkívüli közgyűlés összehívását;
- 4./ a közgyűlés napirendjébe felvett, a társasházközösség gazdálkodásával kapcsolatos ügyben különösen a zárszámadás tekintetében - kötelező véleményét rögzíteni és esetleges kiegészítő, vagy módosító javaslatát megtenni.

B./ A társasházközösség szerveinek működési rendje

a./ A közgyűlés tekintetében:

- 1./ Közgyűlést a szükséghez képest, de évente legalább egyszer kell tartani;
- 2./ A közgyűlést általában a közös képviselő jogosult összehívni.
A közgyűlést jogosult összehívni
 - a számvizsgáló bizottság elnöke, ha a közös képviselő tevékenységének ellenőrzése során társasházközösség érdekeit sértő hiányosságot állapít meg;
 - a tulajdonostársak legalább 1/3-a által megbízott tulajdonostárs, ha a közös képviselő nem teljesíti bármely tulajdonostárs fontos okból kezdeményezett rendkívüli közgyűlés összehívására vonatkozó kérelmét.
- 3./ A közgyűlési meghívót legalább a közgyűlés időpontját megelőző 8 nappal előbb kell közzétenni napirendi pontok feltüntetésével. A közzé tétel lehet hirdetés, postai úton stb.
- 4./ A közgyűlésről jegyzőkönyvet és jelenléti ívet kell készíteni. A jegyzőkönyv elkészítése és a jelenléti felfektetése a közös képviselő, illetőleg a közgyűlést összehívó tulajdonostárs feladatát képezi.
- 5./ A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak - közös tulajdoni illetőségük arányába számított - legalább kétharmadának jelenléte szükséges. Ha közgyűlés határozat képtelen volt, az azonos napirendi pontokkal megismételt közgyűlés - a jelenlévő tulajdonostársak arányára tekintettel - határozatképes. A közgyűlésen megjelent tulajdonostársak, illetőleg meghatalmazottjuk jelenléti ívet kötelesek aláírni. A jelenléti ívhez a meghatalmazott útján eljáró tulajdonosoknál meghatalmazást csatolni kell. A jelenléti ív a közgyűlési jegyzőkönyv kötelező mellékletét képezi.
- 6./ A közgyűlésen megjelent tulajdonostársak a közgyűlés levezetésére maguk közül esetenként elnököt kötelesek választani.

7./ A közgyűlés elnöke köteles

- a közgyűlési jegyzőkönyvet hitelesíteni és további 2 személyt a tulajdonosok közül hitelesítésre javasolni a közgyűlésnek.
- a közgyűlés határozatképességét a jelenléti ív alapján megállapítani.

8./ A közgyűlés határozatait általában szavazattöbbséggel hozza; a szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni illetőségük arányában illeti meg; szavazategyenlőség esetén a közgyűlési elnök szavazata dönt. Ha az alapító okiratban tételesen meghatározott valamely ügyben a tulajdonostársak egyhangú döntése szükséges, akkor e körülményre az érintett napirendi pont megtárgyalása előtt a közgyűlésen megjelentek figyelmét külön fel kell hívni.

9./ A közgyűlés elnöke az egyes napirendi pontok megtárgyalását a napirend sorrendjében külön-külön bonyolítja le, amelynek során az egyes napirendi pontok tekintetében

- az előterjesztő jogosult szóbeli előterjesztését előadni, illetőleg írásbeli előterjesztését változatlanul fenntartani, vagy szóban kiegészíteni, illetőleg módosítani;
- a megjelentek esetleges kérdéseit kell ezt követően meghallgatni;
- a feltett kérdésekre - szükség szerint - az előterjesztő jogosult választ megadni;
- a megjelentek esetleges észrevételeit - jelentkezésük sorrendjében - kell meghallgatni, ennek során az elnök a felszólalási időt korlátozhatja, továbbá az időhatárt túllépő felszólalótól a szót megvonhatja;
- a felszólalásokat követően az előterjesztő - szükség szerint - jogosult az észrevételekre választ adni és határozati javaslatát kiegészíteni, illetőleg módosítani;
- a felmerült határozati javaslatokat az elnök tételesen bocsátja szavazásra;
- a szavazás eredménye alapján az elfogadott határozati javaslatot határozatként rögzíteni kell.

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

10./ A jegyzőkönyvet annak elkészítője és a jegyzőkönyvi hitelesítőként megválasztott tulajdonostársak kötelesek aláírni.

11./ A közgyűlési jegyzőkönyveket mellékleteivel együtt a közös képviselő köteles elkülönítve - a nem selejtezhető iratok között - kezelni és megőrizni.

12./ A közgyűlési határozatot közzé kell tenni a legrövidebb időn belül a tulajdonosok részére.

b./ A közös képviselő tekintetében:

1./ A közös képviselő megbízása lejártáig, de legfeljebb 3 évig jogosult és köteles tevékenységét ellátni.

2./ A közös képviselő tevékenységi köre ellátása során a közgyűlés hatáskörében fenn nem tartott valamennyi ügyben jogosult dönteni.

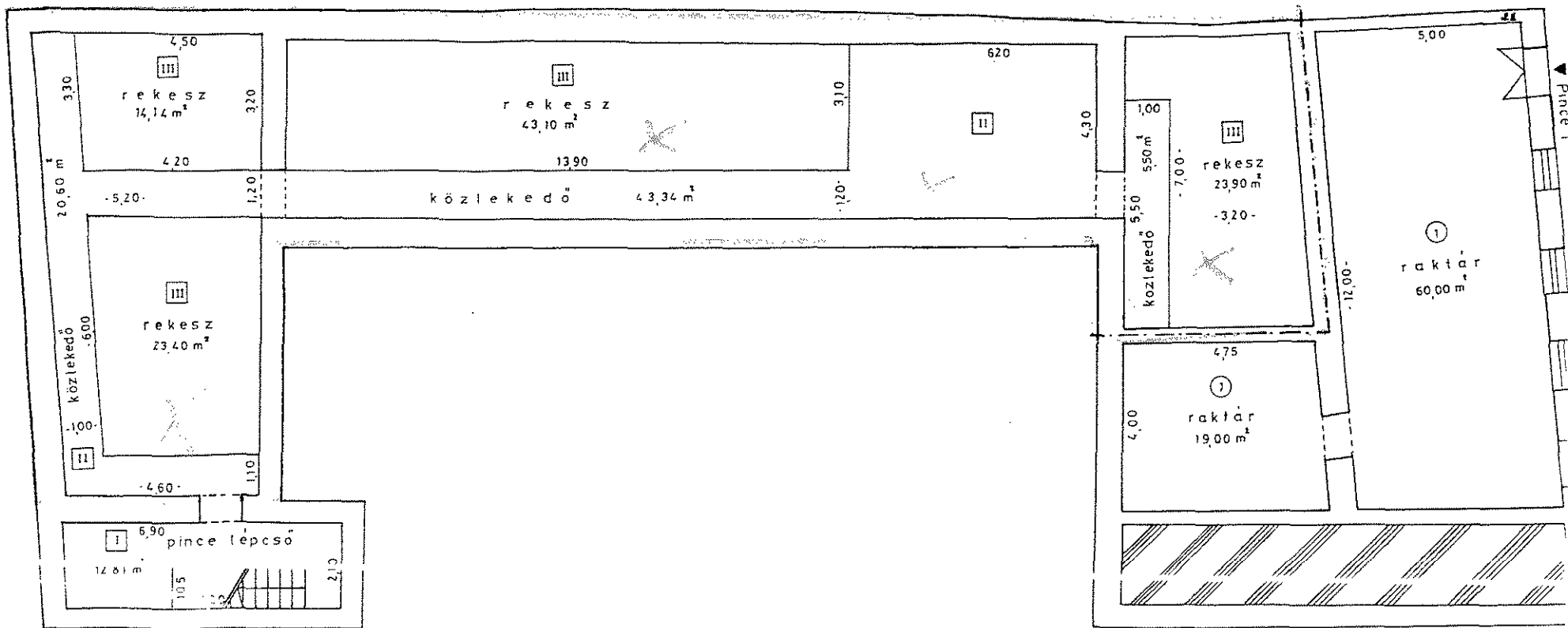
3./ Tevékenységének tartama alatt

- harmadik személyekkel szemben, valamint bíróságok, hatóságok és más szervek előtt a trsasházközösséget jogosult képviselni, továbbá

- a tulajdonostársak nevében a társasház közös tulajdona tekintetében jogokat szerezhethet és kötelezettségeket vállalhat. E jogkörének korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan.
- 4./ Tevékenységi körébe tartozó feladatok ellátásának megszervezéséről, azok folyamatos elvégzésének biztosításáról, irányításáról és ellenőrzéséről köteles gondoskodni.
- 5./ Tevékenységének ellátása során - a hatályos jogszabályi előírások, az alapító okiratban foglalt rendelkezések betartásával és a közgyűlés határozatainak megfelelően - a kötelezettségek teljesítéséről és a jogok illetőleg a jogigények érvényesítéséről.
- 6./ A közgyűlési döntést igénylő ügyek időbeli és megalapozott előkészítéséről és a közgyűlés szükség szerinti és szabályszerű összehívásáról köteles intézkedni.
- 7./ Gondoskodni köteles a közös tulajdonú ingatlanrészek rendeltetésszerű használhatósága folyamatos ellenőrzéséről, a felmerülő meghibásodások megszüntetéséről, illetőleg azok megszüntetésére nézve megfelelő előkészítő intézkedések megtételéről; a társasház egésze rendeltetésszerű használata ellenőrzéséről.
- 8./ A társasházközösség vagyontárgyai célszerű és rendeltetésszerű hasznosításáról, illetőleg felhasználásáról köteles gondoskodni, továbbá e vonatkozásban az előírások betartását köteles ellenőrizni.
- 9./ A közös képviselő a közgyűlésnek köteles elszámolni.
- 10./ Tevékenységi köre ellátásához szükséges nyilvántartási és iratkezelési rendszer megszervezéséről, továbbá annak megfelelően a nyilvántartások folyamatos vezetéséről és az iratok előírás szerű kezeléséről köteles gondoskodni.

c./ A számvizsgáló bizottság tekintetében:

- 1./ A számvizsgáló bizottság megválasztásától megbízása meghatározott időtartamának lejártáig, illetőleg lemondásának elfogadásáig, vagy visszahívásáig jogosult és köteles tevékenységét el látni.
- 2./ A számvizsgáló bizottságot a közgyűlésen a számvizsgáló elnöke képviseli, továbbá jogosult a számvizsgáló bizottság képviseletében
 - a rendkívüli közgyűlés összehívására és
 - a közös képviselőt az ellenőrzés során megállapított hiányosság kiküszöbölésére vonatkozóan megfelelő intézkedés megtételére felhívni.
- 3./ A számvizsgáló bizottság szükség szerint, de évente legalább 2 alkalommal köteles ülést tartani, működéséről a számvizsgáló elnöke jogosult és köteles gondoskodni.
- 4./ A közös képviselő ügyintézését bármikor ellenőrizheti, amelynek során az iratokba való betekintési jogát és azokra nézve másolat készítési jogát - szükség szerint - gyakorolhatja.
- 5./ A közgyűlés által a közös képviselő ügyintézésre vonatkozóan tételesen meghatározott előzetes ellenőrzési kötelezettség teljesítését a vonatkozó ügyiraton a számvizsgáló elnöke jogosult aláírásával igazolni.



54

KÖLTSÉGVETÉS

ADATOK

Költségvetés neve: Nap utca 3. nyomóvezeték cseréje

Leírás: Kapcsolattartó: Farkas Zoltán
Tel.: 0630 413 5798

Fájlnev: Nap_utca_3__nyomovezetek_csereje_FEDLAP.pdf

Utolsó módosítás: 2018.03.05 21:02:56

Költségvetés jellege: új

Adattárverzió: 2018.01.01

Költségvetés azonosítója: ID127395

Tételek száma: 30 db

VÉGÖSSZEG: 4 522 970 Ft

KÖLTSÉGVETÉS FŐÖSSZESÍTŐ

<i>Ssz.</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Anyagköltség</i>	<i>Díjköltség</i>
1	Építmény közvetlen költségei	1 832 756	1 728 638
2.1	ÁFA vetítési alap	3 561 394	
2.2	ÁFA 27%	961 576	
3	A munka ára (HUF)	4 522 970	

MUNKANEM ÖSSZESÍTŐ

Ssz.	Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
21	Irtás, föld- és sziklamunka	0	89 280
33	Falazás és egyéb kőműves munkák	0	95 976
53	Közmű csatornaépítés	992 080	428 575
81	Épületgépészeti csővezeték szerelése	665 626	900 132
82	Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése	175 050	214 675
Összesen (HUF)		1 832 756	1 728 638

57.

Ssz.	Tételszám	Tételkiírás	Egységre jutó		A tétel ára összesen	
			Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	21-011-12	Munkahelyi depóniából bontási törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül				
	9,60 m3		0	4 650	0	44 640
2	21-011-12	Munkahelyi depóniából bontási törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül				
	9,60 m3	<i>Megjegyzés: Eternicső</i>	0	4 650	0	44 640
Munkanem összesen (HUF)					0	89 280

58

Ssz.	Tételszám	Egységre jutó		A tétel ára összesen	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	33-000-72				
	Rabic csatorna bontása, 4 cm vastagságig				
	72 m	0	1 333	0	95 976
Munkanem összesen (HUF)				0	95 976

59

Ssz.	Tételszám	Egységre jutó		A tétel ára összesen		
		Tételkiírás	Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	53-001-31.2.6-0131612 (ÖN) Egyoldalon tokos műanyag csatornacső beépítése földárókba, gumigyűrűs kötéssel, csőidomok nélkül, 2,00 m hosszú csövekből, külső csőátmérő: 315 mm, PIPELIFE PVC-U koextrudált tokos SUPER csatornacső 315x7,7x2000 mm SN4, KGEM315/2M-S	38 m	12 378	2 759	470 364	104 842
2	53-001-32.2.1-0234252 (ÖN) Műanyag, tokos csatornacső idom beépítése földárókba, gumigyűrűs kötéssel, külső csőátmérő: 250 mm felett, külső csőátmérő: 315 mm, PIPELIFE PVC-U csatorna ágidom ragasztott kivétel 315 mm/160 mm x 90°, KGEA315/160X90R	6 db	22 372	3 162	134 232	18 972
3	53-001-32.1.3-0234303 (ÖN) Műanyag, tokos csatornacső idom beépítése földárókba, gumigyűrűs kötéssel, külső csőátmérő: 250 mm-ig, külső csőátmérő: 150-160 mm, PIPELIFE PVC-U csatorna ívidom 160 mm x 45°, KGB160X45P	6 db	1 400	1 581	8 400	9 486
4	53-001-31.2.3 (ÖN) Egyoldalon tokos műanyag csatornacső beépítése földárókba, gumigyűrűs kötéssel, csőidomok nélkül, 2,00 m hosszú csövekből, külső csőátmérő: 150-160 mm	12 m	1 800	1 395	21 600	16 740
5	53-001-32.1.3-0234303 (ÖN) Műanyag, tokos csatornacső idom beépítése földárókba, gumigyűrűs kötéssel, külső csőátmérő: 250 mm-ig, külső csőátmérő: 150-160 mm, PIPELIFE PVC-U csatorna ívidom 160 mm x 45°, KGB160X45P	12 db	1 400	1 581	16 800	18 972
6	53-001-31.2.3-0131662 (ÖN) Egyoldalon tokos műanyag csatornacső beépítése földárókba, gumigyűrűs kötéssel, csőidomok nélkül, 2,00 m hosszú csövekből, külső csőátmérő: 150-160 mm, PIPELIFE PVC-U koextrudált tokos SUPER csatornacső 160x4,7x2000 mm SN8, KGEM160/2M-S.SN8	57 m	1 800	1 395	102 600	79 515
7	53-001-32.1.3-0234244 (ÖN) Műanyag, tokos csatornacső idom beépítése földárókba, gumigyűrűs kötéssel, külső csőátmérő: 250 mm-ig, külső csőátmérő: 150-160 mm, PIPELIFE PVC-U csatorna ágidom 160 mm/125 mm x 87°, KGEA160/125X87	22 db	3 241	1 581	71 302	34 782
8	53-001-32.1.3-0234244 Műanyag, tokos csatornacső idom beépítése földárókba, gumigyűrűs kötéssel, külső csőátmérő: 250 mm-ig, külső csőátmérő: 150-160 mm, PIPELIFE PVC-U csatorna ágidom 160 mm/125 mm x 45°, KGEA160/125X45	22 db	2 182	1 581	48 004	34 782
9	53-001-32.1.2-0234302 (ÖN) Műanyag, tokos csatornacső idom beépítése földárókba, gumigyűrűs kötéssel, külső csőátmérő: 250 mm-ig, külső csőátmérő: 125 mm, PIPELIFE PVC-U csatorna ívidom 125 mm x 45°, KGB125X45P	22 db	1 149	1 302	25 278	28 644
10	53-001-33.1.2 Lakások szennyvízrakótése, külső csőátmérő: 250 mm-ig, külső csőátmérő: 120-145 mm között	22 db	4 250	3 720	93 500	81 840
Munkanem összesen (HUF)					992 080	428 575

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó		A tétel ára összesen	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	81-000-1.1.1 (ÖN) Csővezetékek bontása, horganyzott vagy fekete acélcsövek tartószerkezetéről, vagy padlócsatornából lángvágással, deponálással, DN 50 méretig				
	77 m	0	775	0	59 675
2	81-000-1.5.2 Csővezetékek bontása, eternit csőszakasz bontása, DN 160 - 300 között				
	4 db	0	3 999	0	15 996
3	81-000-1.5.1 Csővezetékek bontása, eternit csőszakasz bontása, DN 100 - 160 között				
	54 m	0	3 255	0	175 770
4	81-000-1.1.1 Csővezetékek bontása, ólom cső tartószerkezetéről, vagy padlócsatornából, deponálással, DN 50 méretig				
	54 m	0	775	0	41 850
5	81-001-1.6.1.1.1.1.6-0220019 (ÖN) Ivóvíz vezeték, Horganyzott cső szerelése, menetes kötésekkel, cső elhelyezése csőidomokkal, szakaszos nyomáspróbával, tartószerkezetre, DN 50 méretig, DN 40, Hosszvarratos, horganyzott acélcső, A 37X minőségű, 6/4" simavégű				
	38 m	2 456	4 371	93 328	166 098
6	81-001-1.6.1.1.1.1.5-0220016 (ÖN) Ivóvíz vezeték, Horganyzott cső szerelése, menetes kötésekkel, cső elhelyezése csőidomokkal, szakaszos nyomáspróbával, tartószerkezetre, DN 50 méretig, DN 32, Hosszvarratos, horganyzott acélcső, A 37X minőségű, 5/4" simavégű				
	38,50 m	1 967	3 937	75 730	151 575
7	81-013-1.1 Védőburkolat elhelyezése acélcsőre nnc climaflex cső, DN 50				
	77 m	200	527	15 400	40 579
8	81-001-1.3.2.1.1.2.4-0327105 Ivóvíz vezeték, Ötrétegű cső szerelése, PE-Xc/Al/PE-Xc, PE-Xc/Al/PE-Xb, PE-Xb/Al/PE-Xb vagy PE-Xb/Al/PE anyagból, préselt csőkötésekkel, cső elhelyezése csőidomok nélkül, szakaszos nyomáspróbával, szabadon csőbilincsekkel, DN 25, HENCO Standard többretegű PE-Xc/Al /PE-Xc cső tekercsben, 10 bar 95 °C, 32x3, Rendelési szám: 50-320326				
	81 m	1 472	589	119 232	47 709
9	81-013-1.1 Védőburkolat elhelyezése acélcsőre nnc climaflex cső, DN 32				
	81 m	140	465	11 340	37 665
10	81-001-1.3.2.1.2.1.4-0326258 Ivóvíz vezeték, Ötrétegű cső szerelése, PE-Xc/Al/PE-Xc, PE-Xc/Al/PE-Xb, PE-Xb/Al/PE-Xb vagy PE-Xb/Al/PE anyagból, préselt csőkötésekkel, csőidomok és szerelvények elhelyezése. egy préselt kötéssel csatlakozó idomok. DN 25. HENCO-szintetikus présidom egyenes csatlakozó külső menetes. 32x1", Rendelési szám: 17PK-3206				
	6 db	2 118	620	12 708	3 720

61.

Ssz.	Tételszám	Egységre jutó		A tétel ára összesen		
		Tételkiírás	Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
11	81-001-1.3.2.1.2.3.4-0326124 (ÖN)	Ivóvíz vezeték, Ötrétegű cső szerelése, PE-Xc/Al/PE-Xc, PE-Xc/Al/PE-Xb, PE-Xb/Al/PE-Xb vagy PE-Xb/Al/PE anyagból, préselt csőkötésekkel, csőidomok és szerelvények elhelyezése, három préselt kötéssel csatlakozó idomok, DN 25, HENCO-szintetikus présidom T-idom közepén szűkített, 32x20x32, Rendelési szám: 10PK-322032				
	25 db	2 255	558	56 375	13 950	
12	81-001-1.3.2.1.1.2.3-0327054	Ivóvíz vezeték, Ötrétegű cső szerelése, PE-Xc/Al/PE-Xc, PE-Xc/Al/PE-Xb, PE-Xb/Al/PE-Xb vagy PE-Xb/Al/PE anyagból, préselt csőkötésekkel, cső elhelyezése csőidomok nélkül, szakaszos nyomáspróbával, szabadon csőbilincsekkel, DN 20, HENCO RIXc többbrétegű PE-Xc/Al 0,28/PE-Xc cső tekercsben, 10 mm vtg. habosított PE szigeteléssel, 10 bar, 95 °C, 26x3, Rendelési szám: 25-ISO9-R26-RO				
	12,50 m	1 455	620	18 188	7 750	
13	81-001-1.3.2.1.2.1.3-0326256	Ivóvíz vezeték, Ötrétegű cső szerelése, PE-Xc/Al/PE-Xc, PE-Xc/Al/PE-Xb, PE-Xb/Al/PE-Xb vagy PE-Xb/Al/PE anyagból, préselt csőkötésekkel, csőidomok és szerelvények elhelyezése, egy préselt kötéssel csatlakozó idomok, DN 20, HENCO-szintetikus présidom egyenes csatlakozó külső menetes, 26x3/4", Rendelési szám: 17PK-2605				
	25 db	1 681	775	42 025	19 375	
14	81-006-1.1.4.2.2-0338805	Réz vezeték, Vörösrézcső szerelése, menetes kötésekkel, csőidomok elhelyezése, két oldalon menetes, külső-belső vagy külső-külső menettel, DN 20, Viega kettős közcsavar, vörösöntvény, KK menetes, 3/4", Csz.: 266 615				
	25 db	1 196	1 736	29 900	43 400	
15	81-001-1.3.2.4.5	Ivóvíz vezeték, Ötrétegű cső szerelése, PE-Xc/Al/PE-Xc, PE-Xc/Al/PE-Xb, PE-Xb/Al/PE-Xb vagy PE-Xb/Al/PE anyagból, kiegészítők elhelyezése, vízellátási vezeték kiegészítő elemeinek felszerelése, lakásrákötés				
	22 db	8 700	3 410	191 400	75 020	
Munkanem összesen (HUF)				665 626	900 132	

62.

Ssz.	Tételszám	Egységre jutó		A tétel ára összesen	
		Tételkiírás	Anyag	Munkadíj	Anyag
1	82-001-7.3.1-0110913				
	Kétoldalon menetes vagy roppantógyűrűs szerelvény elhelyezése, külső vagy belső menettel, illetve hollandival csatlakoztatva DN 20 szelepek, csappantyúk (szabályzó, folytő-elzáró, beavatkozó), csempeszelep , 3/4",				
	25 db	2 817	1 736	70 425	43 400
2	82-002-1.1.1.1.1				
	Vízmérőhelyek készítése szabadon, epka falzdoboz 80-as, átkötéssel, 3/4"				
	25 db	4 185	6 851	104 625	171 275
Munkanem összesen (HUF)				175 050	214 675

63