

2012 JÚN 06.

F. IX/322/2012.

859.

Aláírás

Jut. Végleg 4.

Vagyongazd.

08.07

2012 JÚN 11.

2012 MÁJ 29.

2012 MÁJ 29.

Jn

PÁLYÁZAT

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2012 JÚN 12.	
Szám:	IX/322-4/2012	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
		Njér

A pályázat jogcíme: "A hagyományos technológiával épült társasházak részfelújítására, hibajavításának támogatására"

A pályázó neve: Társasház III.-IV.LH. Budaörs, Szabadság út. 14.

A pályázó levelezési címe: Társasház III.-IV. LH.
2040 Budaörs, PF. 259.

A pályázattal érintett épület címe: 2040 Budaörs,
Szabadság út 14. III.-IV. lépcsőház



20120529-1100-037491-1-00

PÁLYÁZAT

**A 2040 BUDAÖRS, SZABADSÁG ÚT 14. III.-IV. LH
TÁRSASHÁZ PÁLYÁZATI
DOKUMENTÁCIÓJA AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLTAL KIÍRT**

**„A hagyományos technológiával épült társasházak
részfelújítására, hibajavításának támogatására”**

TÁRGYÚ PÁLYÁZATON TÖRTÉNŐ RÉSZVÉTELÉRE

A TERVEZETT MUNKÁK LEÍRÁSA

A pályázati kiírásban meghirdetett munkálatok közül a **vízelvezetési munkálatokra, a szigetelési munkálatokra, és a lépcsőjavítás-, felújítás munkára** igényel a Társasház önkormányzati támogatást.

Az épület építésének éve: 1994

A **vízelvezetési munkálatok** keretében a IV. sz. lépcsőház földszintjén működő Gyógyászati segédeszköz bolt előtti megsüllyedt, repedezett aszfaltburkolat (1. sz. fénykép) és a IV. sz. lépcsőház alatti átjáró belső udvari részén lévő víznyelő körüli aszfaltburkolat javítását (2. sz. fénykép), valamint a belső udvari lépcső melletti rámpa leaszfaltozását tervezzük (3. sz. fénykép).

Ezen munkálatok leírását és részletezését a Bituszolg Kft. árajánlata tartalmazza.

A **szigetelési munka** keretén belül a kémény- és szellőzőkürtő fedkövek műgyantás javítását és felületkezelését (szigetelését) végeztetjük el (4. és 5. sz. fénykép).

Mindkét lépcsőházban a lépcsőházat határoló falakban vannak a lakások (egyedi) gázkéményei, valamint a szellőzők is. Az ezeket lezáró műkö fedkövek állagmegőrzésre, javításra szorulnak, mert a repedésekbe szivárgó víz a fagy hatására az átlagosan 120 cm széles fedkövet megbontja, széttördeli.

E problémával a 2009. évben szembesültünk először, amikor IV. sz. lépcsőház fedköveinek a 6. sz. fényképen látható részén (magassági szintjén) a téli fagyok jelentős károkat okoztak. A 2009- ben készült 7. sz. fénykép mutatja, hogy helyenként mennyire repedezetté vált a fedkő. A 2009. év augusztusában a ma zöld felületűnek látszó helyeken a műgyantás javítást és felületkezelést elvégeztettük. Emiatt kisebb a javítandó felület a IV. sz. lépcsőház esetében, mint a III. sz. lépcsőháznál.

A munka műszaki leírását a Bestrich Kft. árajánlata tartalmazza.

Lépcsőjavítás-, felújítás keretében a belső udvari betonlépcső burkolását végeztetjük el, mert annak felülete mára szinte használhatatlanná vált, mint azt a 8. sz. fénykép is mutatja.

A lépcsőjavításra Hamza László egyéni vállalkozótól kértünk árajánlatot.

FÜGGELÉKEK

Formanyomtatványok:

1. 1.sz. adatlap (*A pályázó általános adatai*)
2. 2.sz. adatlap (*A beruházás pénzügyi adatai*)

Műszaki dokumentumok:

1. A jelenlegi állapotokat tükröző fényképek.
2. A pályázattal érintett munkálatokra vonatkozó árajánlatok.
3. Az Építéshatósági Iroda nyilatkozata, hogy a pályázat szerinti munkák nem engedély- illetve bejelentés-köteles.
4. A pályázattal érintett épület használatbavételi engedélye, valamint a Társasház eredeti alapító okiratának másolata.

Mellékletek:

1. A pályázattal érintett épület 30 napnál nem régebbi tulajdoni törzslapja az önkormányzathoz beadott pályázat benyújtásának időpontjában.
2. Az illetékes földhivatal által kiadott térképmásolat
3. A közmű üzemeltetők -30 napnál nem régebbi- nyilatkozatai, hogy a Társasháznak nincs az érintett közmű-üzemeltetőkkel szemben fennálló tartozása (ELMŰ, DÍJBESZEDŐ, BTG, TÖRSVÍZ KFT).
4. A pályázat benyújtásának időpontjában az Önkormányzati Adóhatóság XVIII/35-43/2012. számú igazolása, miszerint a Társasháznak nyilvántartott adótartozása nincs.
5. Nyilatkozat arról, hogy a pályázónak nincs az Önkormányzat felé adótartozása, illetve egyéb, adók módjára behajtandó köztartozása.
6. Saját erő készpénz részét igazoló bankszámla kivonat + a pénzügyintézet igazolása.

A lakóközösségek programban való részvételének egyéb feltételei:

- lakóközösség pályázata esetén a lakástulajdonosok részéről vállalt saját erő biztosításáról szóló közgyűlési, ill. lakógyűlési határozat,
- pályázó lakóközösség esetén a lakóközösség határozatba foglalt nyilatkozatát arról, hogy a tervezett felújítási munka zavartalan végrehajtásához szükséges munkaterületet akadálymentesen biztosítja a kivitelező részére

2. sz. adatlap.

A BERUHÁZÁS PÉNZÜGYI ADATAI

2.1. A beruházás tervezett pénzügyi forrásai

A beruházási költség ÁFA-val értendő, kivéve, azon pályázatokat, ahol a pályázónak ÁFA visszaigénylési joga van.

Kérjük az összegeket Ft-ban feltüntetni!

Megnevezés	Megnevezés			Összesen
	vízvezetés	szigetelés	lépcső felújítás	
Igényelt vissza nem térítendő támogatás	541 615	311 548	242 242	1 095 405
Saját forrás	232 120	133 521	103 818	469 459
Összes forrás	773 735	445 069	346 060	1 564 864

2.2. Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem (a megfelelő választ jelölje x-szel):

ÁFA visszaigénylési joggal **nem** rendelkezem: **X**

ÁFA visszaigénylési joggal **rendelkezem**:

2.3. A beruházás tervezett kezdési időpontja:

2012.07.15.

Támogatást a pályázat benyújtását megelőzően megkezdett projektekre nem lehet igényelni. (a pályázat benyújtási időpontjának a pályázatot tartalmazó boríték ill. csomag postán történő feladását vagy az Ügyfélszolgálati Irodán történő személyes leadásának időpontját kell tekinteni.)

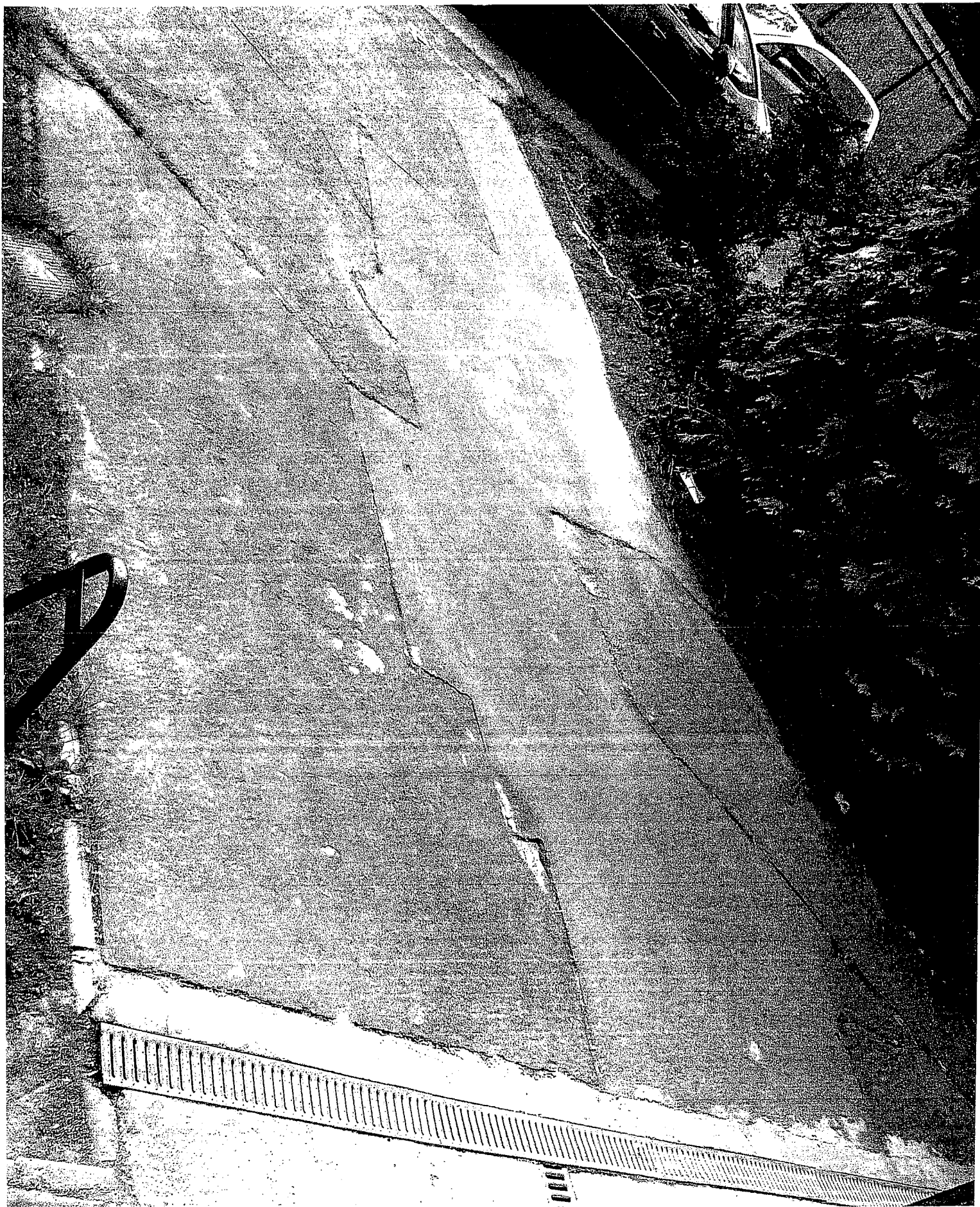
2.4. A beruházás befejezésének tervezett időpontja:

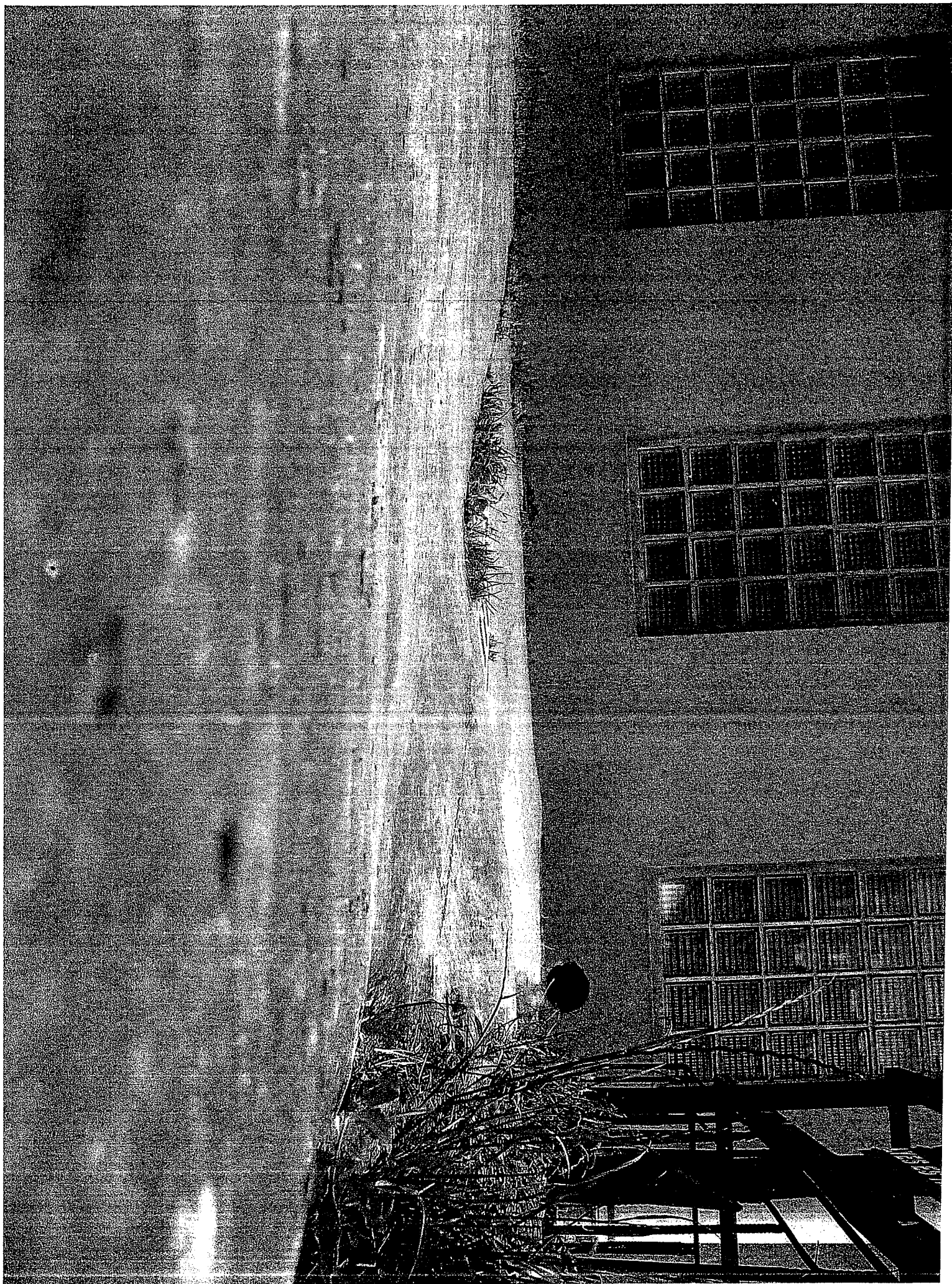
2012.09.30.

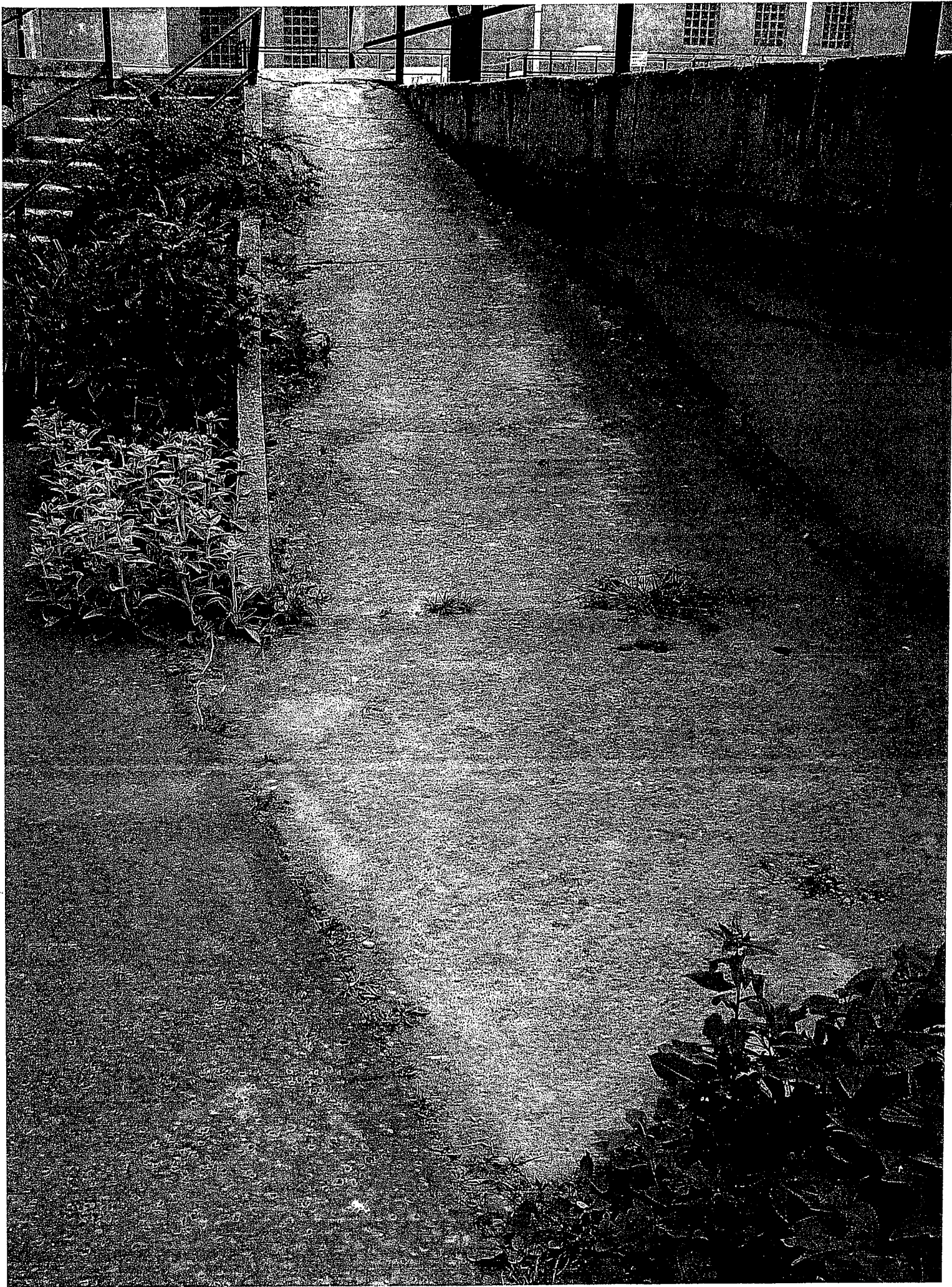
Budaörs, 2012. május 28.

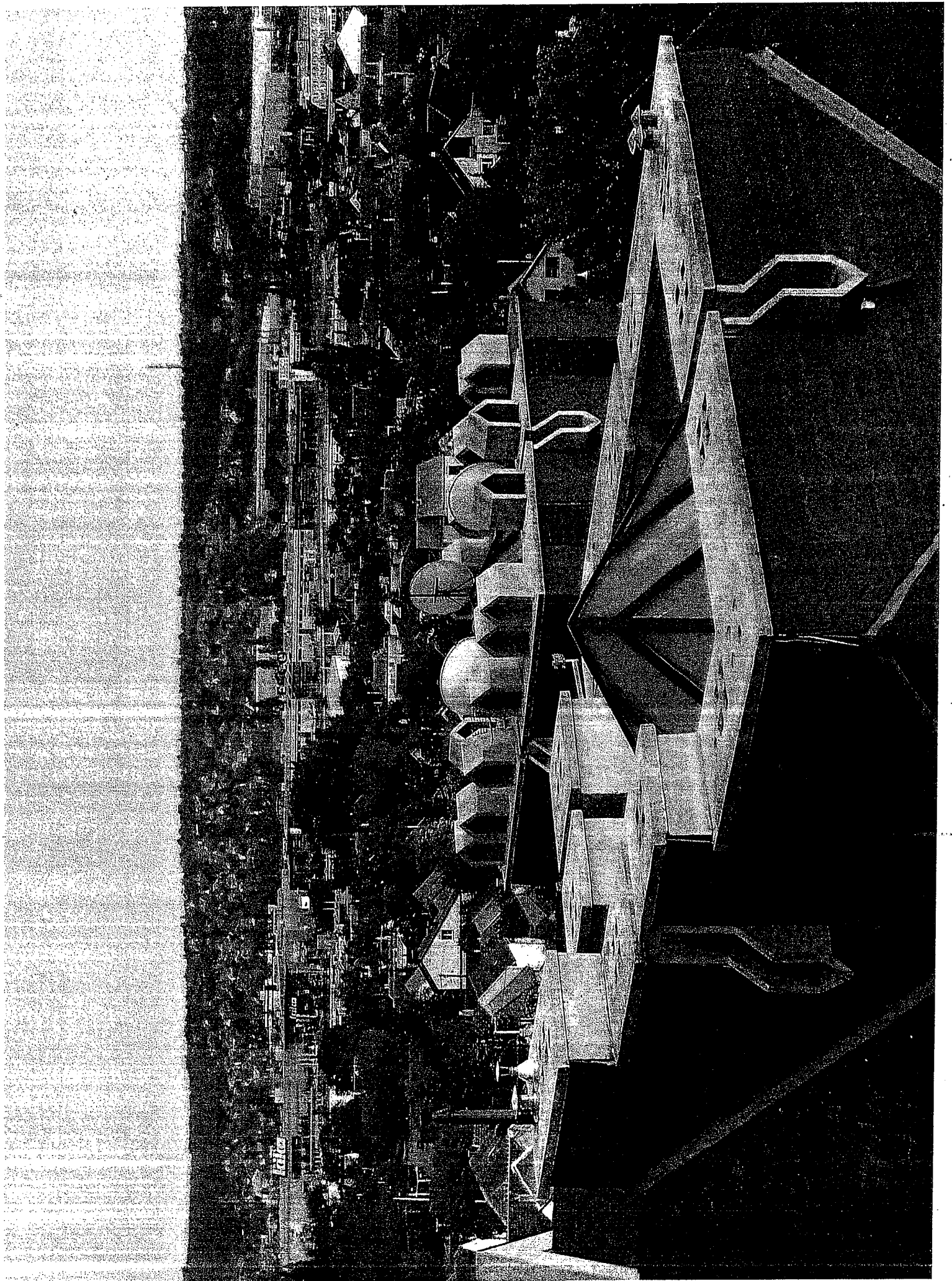
Aláírás:.....

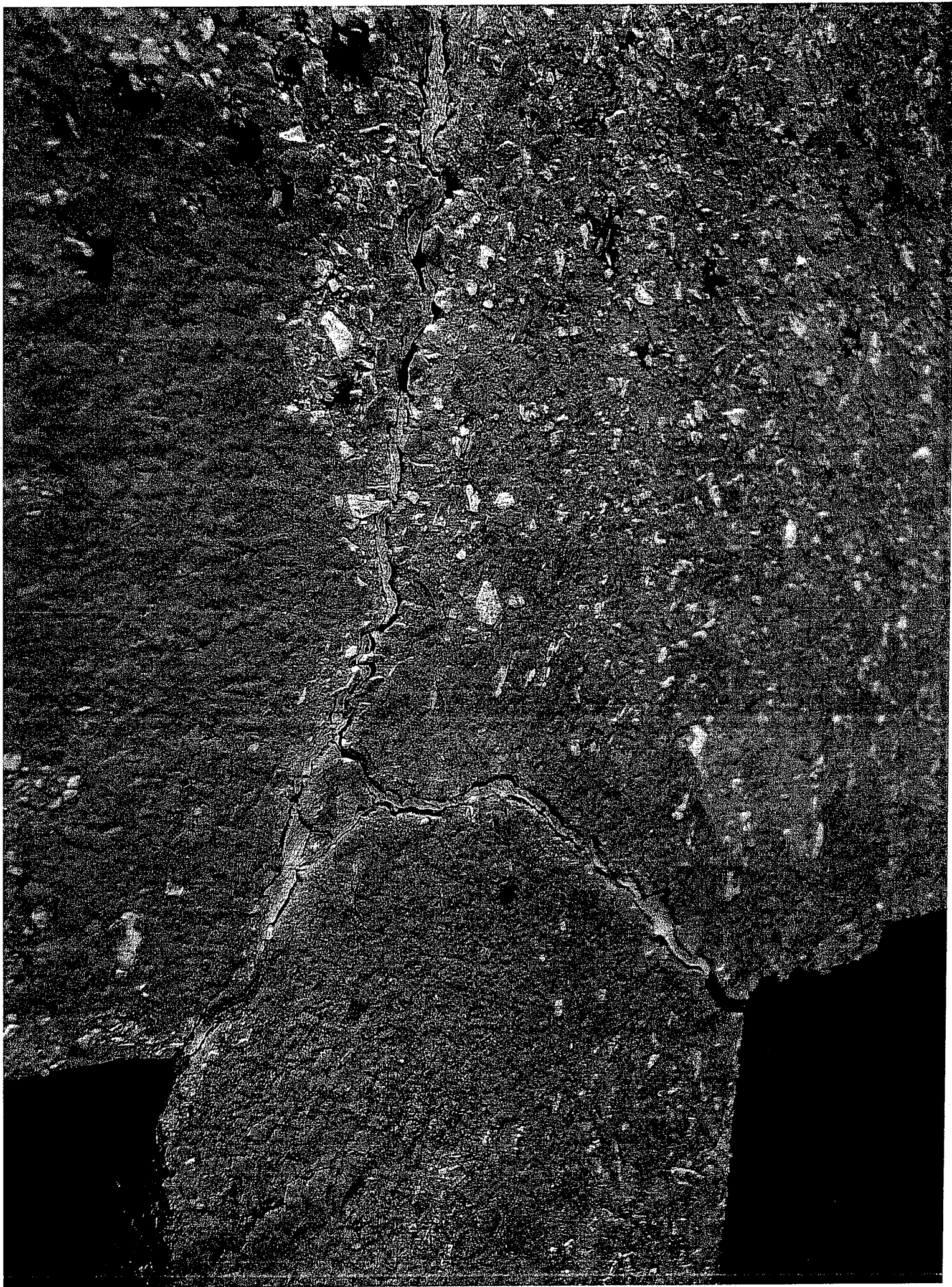


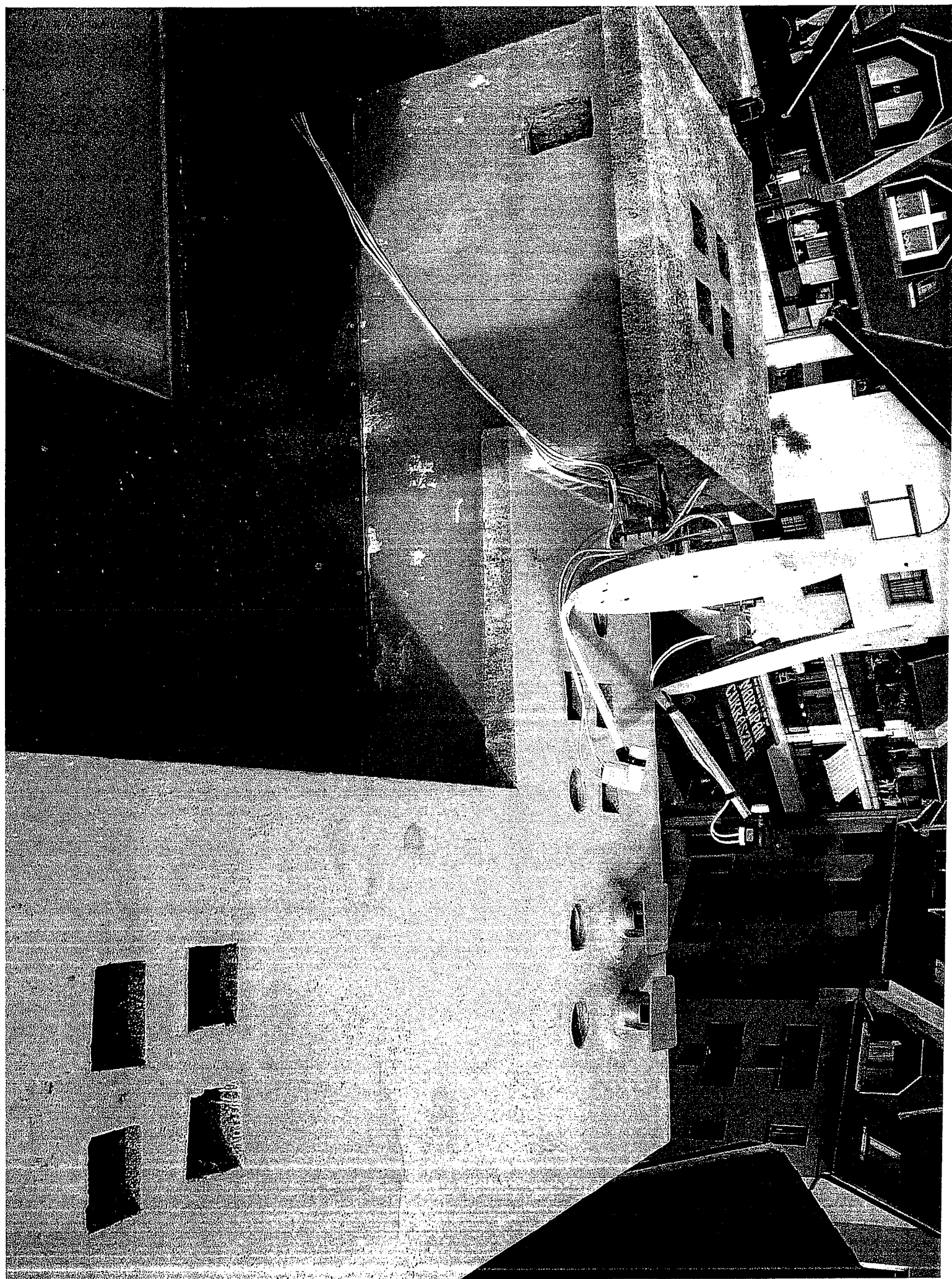




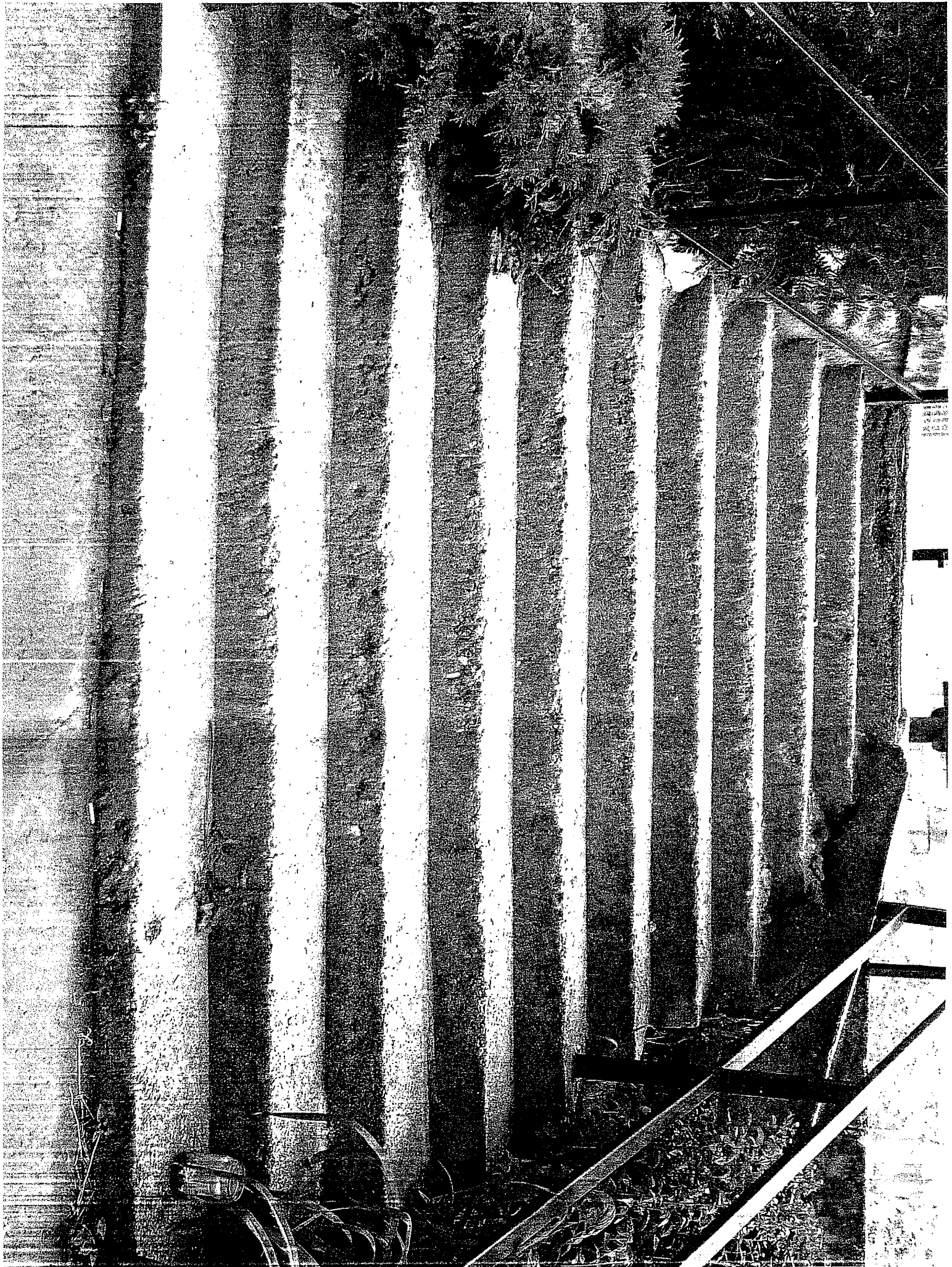












BITUSZOLG VÁLLALKOZÁSI ÉS KERESKEDELMI KFT
1107. Budapest, Makk u. 10.

TÁRSASHÁZ III-IV.Lépcsőház
2040. Budaörs, Szabadság u.14.

ÁRAJÁNLAT

Tárgy: Megsüllyedt burkolatok javítási munkái

	Ár	Nettó
I. Budaörs, Nefelejcs-köz /Gyógyászati Szaküzlet Előtti / burkolat javítása		
1./ Aszfalt burkolat bontása $8,15 \times 4 = 32,6$ $\frac{2,60 \times 1,70 = 2,21}{2} \quad 34,81 \text{ m}^2$ 35 m ²	420.-	14.700.-
2./ Betonburkolat bontás 10 cm vtg-ban 35 m ²	1.600.-	56.000.-
3./ Kerti szegély bontása alap és megtámasztó Gerendával együtt $8,15$ $\frac{8,75}{16,9}$ 17 m	1.450.-	24.650.-
4./ Beton és aszfalttörmelék rakodás Elszállítása lerakóhelyre, lerakódíjjal együtt $34 \times 0,04 = 1,36$ $1,36 \times 1,35 = 1,84$ $35 \times 0,1 = 3,5$ $3,5 \times 1,35 = 4,73$ $\frac{4,73}{6,57}$ 6,5 m ³	6.500.-	42.250.-
5. Tükör készítése tömörítéssel 35 m ²	820.-	28.700.-
6./ Ágyazat készítése tömörítéssel kavicsból 5 cm vtg-ban 35 m ²	430.-	15.050.-
7./ Kerti szegély építése 17 m	3.200.-	54.400.-


	Ár	Nettó
8./ Beton burkolat készítése 10 cm vtg-ban C-8-32/FN betonnal Tömörítéssel 3,5 m3	13.800.-	48.300.-
9./ Öntött aszfalt burkolat készítése 3 cm vtg-ban Érdesítése 3/5 nemes zúzalékkal 35 m2	4.200.-	147.000.-
I. Összesen:		431.050.-
II. Belső udvari rampa		
1./Öntött aszfalt burkolat készítése 3 cm vtg-ban 3/5 nemes zúzalékkal 10x1,45=14,5 14,5 m2	4.200.-	60.900.-
III.		
IV. Lépcsőház víznyelő melletti burkolat javítási munkái		
1./ Aszfalt burkolat bontása $\frac{2,25+1,25 \times 4,8}{2}$ 8,4 m	420.-	3.528.-
2./ Beton burkolat bontás 10 cm vtg-ban 8,4 m2	1.600.-	13.440.-
3./ Kerti szegély bontása alap és megtámasztó Gerendával együtt 4,8+2,25=7,05 7 m	1.450.-	10.150.-

	Ár	Nettó
4./ Beton és aszfalttörmelék rakodás Elszállítása lerakóhelyre lerakódijjal Együtt $8,4 \times 0,04 = 0,34 \times 1,35 = 0,46$ $8,4 \times 0,1 = 0,84 \times 1,35 = 1,13$ <u>1,59</u> 1,6m ³	6.500.-	10.400.-
5./ Tükör készítése tömörítéssel 8,4 m ²	820.-	6.888.-
6./ Ágyazat készítése tömörítéssel kavicsból 5 cm vtg-ban 8,4 m ²	430.-	3.612.-
7./ Kerti szegély építése 7 m	3.200.-	22.400.-
8./ Betonburkolat készítése 10 cm vtg-ban C-8-32/FN betonnal tömörítéssel 8,4x0,1 0,84 m ³	13.800.-	11.592.-
9./ Öntött aszfalt burkolat készítése 3 cm vtg-ban érdesítése 3/5 nemes zúzalékkal 8,4 m ²	4.200.-	<u>35.280.-</u>
Összesen:		117.290.-

I.	431.050.-
II.	60.900.-
III.	<u>117.290.-</u>
Nettó összesen:	609.240.-
ÁFA 27%	<u>164.495.-</u>
Árajánlat összesen:	773.735.-

Budapest, 2012-05-28

BITUSZOLG
Vállalkozási és Kereskedelmi Kft.
1107 Bp., Makk u. 10.
Telefon: 262-7781


Dimity Boriszláv
Ügyvezető igazgató

Árajánlat

Szabadság u. 14.
III. – IV. Társasház, Budaörs

Tárgy: kémény- és szellőzőkürtő fedlapok javítása és állagmegőrzése

Kivitelező:

BESTRICH Kft.
2030 Érd, Mecset u. 26.
Cg: 13-09-113469
Adószám: 13971928-2-13
Tel: 06-30/557-2979

4. lépcsőház:

- fedlapok gyémánttárcsás csiszolása
- repedések kitöltése és rögzítése Sika Wrap szerkezetmegerősítő rendszerrel
- teljes felület burkolása Sikafloor 400N Elastic UV-álló, repedés-áthidaló gyantával

A fenti technológia anyagköltsége:

- Wrap 230C + Sikadur 330 habarcs: 18.852,- Ft + Áfa / 0,8 m2
- Sikafloor 400N: 44.200,- Ft + Áfa / 8,8 m2

3. lépcsőház:

A technika és az anyag ugyanaz, mint a 4. lépcsőháznál.

Anyagköltség:

- Wrap 230C + Sikadur 330 habarcs: 51.843,- Ft + áfa / 2,2 m2
- Sikafloor 400N: 115.073,- Ft + Áfa / 22,9 m2

Munkadíj: 3.800,- Ft + Áfa / m2

Összesen:

- 4. lépcsőház: 96.512,- Ft + Áfa
- 3. lépcsőház: 253.936,- Ft + Áfa

Mindösszesen: 350.448,- Ft + Áfa (Bruttó 445.069,- Ft)

Érd, 2012-05-25

BESTRICH
Aljzatépítő, Ipari Kereskedelmi és
Szolgáltató KFT
2030 Érd, Mecset u. 26.
Adósz.: 13971928-2-13
Béstrich Kft.

ÁRAJÁNLAT kültéri lépcső felújítási, burkolási munkáira

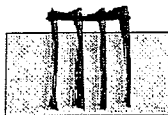
Budaörs, Szabadság u. 14. III-IV. Társasház részére

		anyagdíj	munkadíj
Laza szerkezetek eltávolítása, felület tisztítás, kellősítés, SOPRO GD-749 tapadóhíd felhordása (5l)		6.150	5.500
Lépcső szerkezet felület burkolása Leier Euroline (Berlin) 40x40x3,8 cm burkolókövel, SOPRO N°101 kültéri flexibilis nagyteherbírási ragasztóval	11,6 m2	93.500	94.400
Kővágás vizes gyémánttárcsás technológiával	60,8 fm	24.300	48.640
		123.950	148.540

Az anyag + munkadíj 272.490 Ft + ÁFA 27 %. Összesen: 346.060 Ft

Az ajánlatot készítette: Hamza László
 egyéni vállalkozó
 2030 Érd, Facélia u. 13.
 Adószám: 60661144-2-33
 Tel: 30/858-03-05

2012-05-21



Budaörs Város Önkormányzata

BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI
HIVATAL
JEGYZŐJE
ÉPÍTÉSHATÓSÁGI IRODA
2040 Budaörs, Szabadság út 134.
www.budaors.hu

Tel.: 06-23/447-871 FAX: 06-23/420-929

Ikt.sz.: VIII.- / 2012.

előzmény:
J E G Y Z Ő K Ö N Y V

A jegyzőkönyv tárgya:

Budaörs, Szabadság út 14. szám, 2071/2. hrsz.

A jegyzőkönyv készült:

Budaörs, Szabadság út 134.

Építéshatósági Iroda 228. helyiség

Jegyzőkönyv készítésének időpontja:

2012.05.09. 11:33:10

Jegyzőkönyv felvételénél jelen vannak:

I. fokú építésügyi hatóság részéről:

Móga Zsuzsanna

Építéshatósági Iroda

ügyintéző

Ügyfél, tanú, szakértő, tervező, kivitelező, tulajdonos, szemletárgy birtokosa:

Takács Attila

Budaörs, Nefelejcs u. 1. szám, III. lh. 7. közös képviselő

(név) és elérhetőség
helyzete

(lakcím)

sz. (szig. száma)

eljárási

Az I. fokú építésügyi hatóság képviselője ismerteti az ügyféllel, a tanúval, a szemletárgy birtokosával, a szakértővel jogait és kötelezettségeit:

A jegyzőkönyv mellékletét képezi az ügyfelek adatait tartalmazó, az adataik kezeléséről és a tájékoztatás megismeréséről szóló nyilatkozata(i): 1 példány.

Ügyfél: A következő építési munkák elvégzését tervezzük, amelyekkel kapcsolatban az a kérdésünk, hogy engedély, vagy bejelentés kötelesek e:

- a tárgyi ingatlan területén a burkolat cseréje.
- belső udvari lépcső burkolatának javítása a tartószerkezet megtartásával.
- kémény fedkövek javítása műgyantás felületkezeléssel.

Móga Zsuzsanna:

A fenti építési tevékenységek a az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM. rendelet alapján nem építési hatóság engedély és nem bejelentés köteles építési tevékenységek.

Tájékoztatásom nem teljeskörű.

Nyomtatványaink és a helyi építési szabályzatok, valamint általános információk a www.budaors.hu oldalról letölthetők és olvashatók. A Jegyzőkönyv mellékletei: ügyfél adatlap

Jegyzőkönyv készült 2 példányban. Aláírásunkkal az elkészült jegyzőkönyv 1 példányának átvételét elismerjük.

K. m. f., P.H.

hatóság
ügyfél

hatóság

1.

ügyfél

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya

12529 / 19 93. szám

Ügyszám: Buzásné

A MÁSZOLAT AZ EREDETIVEL.
MINDENBEN MEGEGYEZIK

2012. július 07.



Tárgy: Otthon K...
12 db. lakás
haszn. atbavételi engedély megadása

Határozat

2040 Budaörs
I. 5515/88
5115/91
379/92.
város
község
számú
városban, községben
helyrajzi szám
2011/2

2040 Budaörs
I. 5515/88
5115/91
379/92.
város
község
számú
városban, községben
helyrajzi szám
2011/2

2040 Budaörs
I. 5515/88
5115/91
379/92.
város
község
számú
városban, községben
helyrajzi szám
2011/2

2040 Budaörs
I. 5515/88
5115/91
379/92.
város
község
számú
városban, községben
helyrajzi szám
2011/2

2040 Budaörs
I. 5515/88
5115/91
379/92.
város
község
számú
városban, községben
helyrajzi szám
2011/2

2040 Budaörs
I. 5515/88
5115/91
379/92.
város
község
számú
városban, községben
helyrajzi szám
2011/2

2040 Budaörs
I. 5515/88
5115/91
379/92.
város
község
számú
városban, községben
helyrajzi szám
2011/2

2040 Budaörs
I. 5515/88
5115/91
379/92.
város
község
számú
városban, községben
helyrajzi szám
2011/2

2040 Budaörs
I. 5515/88
5115/91
379/92.
város
község
számú
városban, községben
helyrajzi szám
2011/2

2040 Budaörs
I. 5515/88
5115/91
379/92.
város
község
számú
városban, községben
helyrajzi szám
2011/2

2040 Budaörs
I. 5515/88
5115/91
379/92.
város
község
számú
városban, községben
helyrajzi szám
2011/2

2040 Budaörs
I. 5515/88
5115/91
379/92.
város
község
számú
városban, községben
helyrajzi szám
2011/2

2040 Budaörs
I. 5515/88
5115/91
379/92.
város
község
számú
városban, községben
helyrajzi szám
2011/2

2040 Budaörs
I. 5515/88
5115/91
379/92.
város
község
számú
városban, községben
helyrajzi szám
2011/2

2040 Budaörs
I. 5515/88
5115/91
379/92.
város
község
számú
városban, községben
helyrajzi szám
2011/2

2040 Budaörs
I. 5515/88
5115/91
379/92.
város
község
számú
városban, községben
helyrajzi szám
2011/2

TARSASHAZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

I.

Általános rendelkezések

A Budaörsi 10967 sz. tulajdoni lapon felvett 2071/2. hrsz-ú 1264 nm területű és a természetben a Budaörs, Szabadság út 14. sz. alatt fekvő 3.-4. épület, az

O T T H O N Kft.
(Budaörs, Nefelejcs u. 1-3.)

tulajdonát képező budaörsi ingatlanon épített házingatlant a jelen okiratnak és a mellékelt alaprajznak megfelelően az Otthon Kft. az 1977. évi 11. tvr. szerint

t á r s a s h á z z á

alakítja.

A társasház lakásait és helyiségeit a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően mint öröklakásokat és a nem lakás céljára szolgáló helyiségeket természetben megosztva a telek és a közös tulajdonban maradó részek közös használatának jogával értékesíti, a vevők személyi tulajdonába adja át azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi 11. számú tvr. és az alapító okiratban foglaltak, az alábbiak szerint szabályozzák.

II.

Közös és külön tulajdon

A/ Közös tulajdon

Osztatlan közös tulajdonban maradnak a mellékelt tervrajzon feltüntetett és alább felsorolt építményrészek, felszerelések és berendezések.

Közös tulajdonba kerülő részek:

Telek 1264 nm.

I.

Épületszerkezetek:

alap-, fő-, határ- és közfalak, homlokzatok, szigetelések, födémek, tetőzet, szellőzők, kémények, aknák, járdák, külső lépcsők és pihenők, kivéve a földszinti alaprajzon üzletekhez kapcsolat viacolor területrészeket, gépi berendezések és egyéb szerkezetek.

II.

Közös vízvezeték

- III. Közös szennyvízcsatorna
- IV. Közös csapadékvízcsatorna
- V. Közös gázvezeték
- VI. Közös villanyvezeték
- VII. Közös kaputelexon
- VIII. Közös TV vezeték és antenna

Pincében:

- IX. Lépcsőház 23,6 nm ✓
- X. Pince közlekedő 50,3 " ✓
- XI. Pince közlekedő 49,6 " ✓
- XII. Lépcsőház 23,6 " ✓

Földszinten:

- XIII. Lépcsőház 18,4 " ✓
- XIV. Előtér 11,9 " ✓
- XV. Elektromos helyiség 3,3 " ✓
- XVI. Gyerekkocsi tároló 7,7 " ✓
- XVII. Kukatároló 8,0 " ✓
- XVIII. Kukatároló 9,1 " ✓
- XIX. Lépcsőház 19,4 " ✓
- XX. Gyerekkocsi tároló 5,1 " ✓
- XXI. Előtér 10,4 " ✓
- XXII. Elektromos helyiség 4,0 " ✓
- XXIII. Kukatároló 8,8 " ✓
- XXIV. Kukatároló 9,8 " ✓

I. emeleten:

- XXV. Lépcsőház 19,9 " ✓
- XXVI. Lépcsőház 19,9 " ✓

246

II. emeleten:

XXVII. Lépcsőház

19,9 " ✓

XXVIII. Lépcsőház

19,9 " ✓

Tetőtérben:

XXIX. Lépcsőház

19,9 " ✓

XXX. Lépcsőház

19,9 " ✓

Galéria:

XXXI. Lépcsőház

22,1 " ✓

XXXII. Lépcsőház

22,1 " ✓

B/ Külön tulajdon

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasházilletőségű illetőségük alkotórésze - a közös tulajdonban maradó vagyonsrészek közös birtoklásának, használatának jogával - az egyes társasház öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, azok tartozékaival, felszereléseivel az alábbiak szerint:

Pincehelyiségek:

1.sz. pince:

tulajdoni hányad: 12/1000

38,4 nm

2.sz. pince:

tulajdoni hányad: 12/1000

40,2 nm

Üzlethelyiségek:

3.sz. üzlet:

amely 2 db üzlet, WC, mosdó, közlekedő és viacolor és pince helyiségekből álló összesen 141,0 nm alapterületű üzlet a közös tulajdonban maradó telek és épületrészek 43/1000-ed részével.

4.sz. üzlet:

amely üzlet, WC, mosdó és közlekedő helyiségekből álló összesen 53 nm alapterületű üzlet a közös tulajdonban maradó telek és épületrészek 16/1000-ed részével.

- 5.sz. üzlet:
amely üzlet, WC, mosdó helyiségekből álló összesen 22,4 nm alapterületű üzlet a közös tulajdonban maradó telek és épületrészek 7/1000-ed részével.
- 6.sz. üzlet:
amely üzlet, WC, mosdó helyiségekből álló összesen 11,5 nm alapterületű üzlet a közös tulajdonban maradó telek és épületrészek 3/1000-ed részével.
- 7.sz. üzlet:
amely rendelő, kartonozó, váró, 3 db WC, 2 db mosdó helyiségekből álló összesen 31,2 nm alapterületű üzlet a közös tulajdonban maradó telek és épületrészek 9/1000-ed részével.
- 8.sz. üzlet:
amely üzlet, WC, mosdó, közlekedő, viacolor, lépcső és pince helyiségekből álló összesen 176,9 nm alapterületű üzlet a közös tulajdonban maradó telek és épületrészek 53/1000-ed részével.
- 9.sz. üzlet:
amely üzlet, WC, mosdó, közlekedő és pince helyiségekből álló összesen 143,6 nm alapterületű üzlet a közös tulajdonban maradó telek és épületrészek 43/1000-ed részével.
- 10.sz. üzlet:
amely rendelő, váró, 3 db WC, 2 db mosdó és közlekedő helyiségekből álló összesen 36,0 nm alapterületű üzlet a közös tulajdonban maradó telek és épületrészek 11/1000-ed részével.
- 11.sz. üzlet:
amely üzlet, WC, mosdó helyiségekből álló összesen 14,9 nm alapterületű üzlet a közös tulajdonban maradó telek és épületrészek 4/1000-ed részével.
- 12.sz. üzlet:
amely üzlet, WC, mosdó helyiségekből álló összesen 14,7 nm alapterületű üzlet a közös tulajdonban maradó telek és épületrészek 4/1000-ed részével.
- 13.sz. üzlet:
amely 2 db üzlet, közlekedő, mosdó és WC helyiségekből álló összesen 66,8 nm alapterületű üzlet, a közös tulajdonban maradó telek és épületrészek 20/1000-ed részével.
- 14.sz. üzlet:
amely üzlet, közlekedő, mosdó, WC és pince helyiségekből álló összesen 114,1 nm alapterületű üzlet, a közös tulajdonban maradó telek és épületrészek 35/1000-ed részével.

Öröklakások:

- 15.sz. lakás: N. U. I. OT. 1.
2 szobából, félszobából, konyha+étkezőből, előszobából, fürdőszobából, gardrobból, kamrából, WC-ből, (loggiából) és picéből álló 74,2 nm alapterületű lakás, a közös tulajdonban maradó telek és épületrészek 22/1000-ed részével. 66,33 m²
(67 m²)
- 16.sz. lakás: N. U. I. OT. 1.
2 szobából, félszobából, konyha+étkezőből, előszobából, fürdőszobából, gardrobból, kamrából, WC-ből és picéből álló 72,4 nm alapterületű lakás, a közös tulajdonban maradó telek és épületrészek 22/1000-ed részével. (71 m²)
58 m² P
- 17.sz. lakás: N. U. I. OT. 2.
2 szobából, félszobából, konyha+étkezőből, előszobából, fürdőszobából, gardrobból, kamrából, WC-ből és picéből álló 71,7 nm alapterületű lakás, a közös tulajdonban maradó telek és épületrészek 22/1000-ed részével. 68,20 m²
(68 m²)
4,6 m² P
- 18.sz. lakás: N. U. I. OT. 3. N. A. S. A. U. T. U. A. J. T. O. N.
3 szobából, konyha+étkezőből, előszobából, fürdőszobából, gardrobból, kamrából, mosókonyhából, zuhanyozóból, loggiából és picéből álló 141,4 nm alapterületű lakás, a közös tulajdonban maradó telek és épületrészek 34/1000-ed részével.
- 19.sz. lakás: N. U. I. OT. 1.
3 szobából, félszobából, konyha+étkezőből, előszobából, fürdőszobából, 2 gardrobból, kamrából, WC-ből, zuhanyozóból, loggiából és picéből álló 107,0 nm alapterületű lakás, a közös tulajdonban maradó telek és épületrészek 33/1000-ed részével. 102,06 m²
(93 m²)
36 m² P
- 20.sz. lakás: N. U. I. OT. 2.
2 szobából, félszobából, konyha+étkezőből, előszobából, fürdőszobából, gardrobból, kamrából, WC-ből, (loggiából) és picéből álló 73,0 nm alapterületű lakás, a közös tulajdonban maradó telek és épületrészek 22/1000-ed részével. 63,01 m²
(63 m²)
35 m² P
- 21.sz. lakás: N. U. I. OT. 3.
1 szobából, 2 félszobából, konyhából, étkező+előtérből, fürdőszobából, gardrobból, kamrából, WC-ből és picéből álló 79,8 nm alapterületű lakás, a közös tulajdonban maradó telek és épületrészek 24/1000-ed részével. 75,63 m²
(76 m²)
36 m² P
- 22.sz. lakás: N. U. I. OT. 4.
2 szobából, félszobából, konyha+étkezőből, előszobából, fürdőszobából, gardrobból, kamrából, WC-ből, (loggiából) és picéből álló 73,2 nm alapterületű lakás, a közös tulajdonban maradó telek és épületrészek 22/1000-ed részével. 66,84 m²
(67 m²)
51 m² P
- 23.sz. lakás: N. U. I. OT. 8.
2 szobából, félszobából, konyha+étkezőből, előszobából, fürdőszobából, közlekedőből, kamrából, WC-ből, (loggiából) és

6770^m
L. (68^m)
P. 3,6^m
picéből álló 73,6 nm alapterületű lakás, a közös tulajdonban maradó telek és épületrészek 22/1000-ed részével.

24.sz. lakás: III. UH. II. CT. 5.
2 szobából, félszobából, konyha+étkezőből, előszobából, fürdőszobából, gardrobból, kamrából, WC-ből, loggiából és picéből álló 78,5 nm alapterületű lakás, a közös tulajdonban maradó telek és épületrészek 24/1000-ed részével.

6835^m
L. (68^m)
P. 3,8^m
25.sz. lakás: III. UH. II. CT. 6.
2 szobából, félszobából, konyha+étkezőből, előszobából, fürdőszobából, gardrobból, kamrából, WC-ből, (loggiából) és picéből álló 74,5 nm alapterületű lakás, a közös tulajdonban maradó telek és épületrészek 23/1000-ed részével.

26.sz. lakás: III. UH. II. CT. 7. ~~MAJÁRTUJAZDOK~~
2 szobából, 2 félszobából, konyha+étkezőből, előszobából, fürdőszobából, gardrobból, kamrából, WC-ből, zuhanyozóból, loggiából és picéből álló 108,3 nm alapterületű lakás, a közös tulajdonban maradó telek és épületrészek 33/1000-ed részével.

6810^m
L. (67^m)
P. 3,4^m
27.sz. lakás: III. UH. II. CT. 5.
2 szobából, 2 félszobából, konyha+étkezőből, előszobából, fürdőszobából, 2 gardrobból, kamrából, WC-ből, zuhanyozóból, loggiából és picéből álló 107,8 nm alapterületű lakás, a közös tulajdonban maradó telek és épületrészek 33/1000-ed részével.

6734^m
L. (68^m)
P. 3,4^m
28.sz. lakás: III. UH. II. CT. 6.
2 szoba, félszoba, konyha+étkező, előszoba, fürdőszoba, kamra, WC, (loggia) és pince helyiségekből álló 74,8 nm alapterületű lakás, a közös tulajdonban maradó telek és épületrészek 23/1000-ed részével.

81,7^m
L. (73^m)
P. 3,6^m
29.sz. lakás: III. UH. II. CT. 7.
1 szoba, 2 félszoba, étkező+előtér, konyha, fürdőszoba, gardrob, kamra, WC, loggia és pince helyiségekből álló 86,3 nm alapterületű lakás, a közös tulajdonban maradó telek és épületrészek 26/1000-ed részével.

6771^m
L. (68^m)
P. 3,6^m
30.sz. lakás: III. UH. II. CT. 8.
1 szoba, 2 félszoba, konyha+étkező, fürdőszoba, gardrob, előszoba, kamra, WC, (loggia) és pince helyiségekből álló 74,5 nm alapterületű lakás, a közös tulajdonban maradó telek és épületrészek 23/1000-ed részével.

31.sz. lakás: III. UH. II. CT. 12. ~~MAJÁRTUJAZDOK~~
2 szobából, lakóelőtérből, étkező+konyhából, konyhából, előszobából, 3 közlekedőből, fürdőszobából, kamrából, WC-ből, zuhanyozóból, (loggiából) és picéből álló 130,4 nm alapterületű lakás, a közös tulajdonban maradó telek és épületrészek 39/1000-ed részével.

- 32.sz.lakás: M. U. M. O. 3. NAGYUNYASZON
nappaliból, 1 szobából, 2 félszobából, előszobából, közlekedőből,
2 fürdőszobából, gardrobból, kamrából és pincéből álló 119,4 nm
alapterületű lakás, a közös tulajdonban maradó telek és épület-
részek 36/1000-ed részével.
- 33.sz.lakás: M. U. M. O. 10. ✓
2 szobából, étkező+konyhából, lakóelőtérből, előszobából, 3
közlekedőből, fürdőszobából, konyhából, kamrából, WC-ből,
zuhanyozóból, (loggiából) és pincéből álló 134,0 nm alapterületű
lakás, a közös tulajdonban maradó telek és épületrészek 40/1000-
ed részével. 95,3 m² (35 m²)
- 34.sz.lakás: M. U. M. O. 11. NAGYUNYASZON.
3 szoba, lakóelőtér, előszoba, étkező+konyha, fürdőszoba, 3
közlekedő, 2 gardrob, 2 kamra, konyha és pince helyiségekből álló
152,5 nm alapterületű helyiség, a közös tulajdonban maradó telek
és épületrészek 46/1000-ed részével.
- 35.sz.lakás: M. U. M. O. 9.
2 szoba, félszoba, lakóelőtér, előszoba, étkező+konyha, konyha, 132 m²
2 fürdőszoba, 3 közlekedő, 2 gardrob, 2 kamra, WC és pince 113 m²
helyiségekből álló 380 nm alapterületű helyiség, a közös tulaj-
donban maradó telek és épületrészek 44/1000-ed részével. 35 m²
- 36.sz.lakás: M. U. M. O. 10.
2 szoba, 2 lakóelőtér, előszoba, étkező+konyha, fürdőszoba, 3
közlekedő, kamra, WC, zuhanyozó, tároló, (loggia) és pince 33,31 m²
helyiségekből álló 380 nm alapterületű helyiség, a közös tulaj-
donban maradó telek és épületrészek 40/1000-ed részével. (35 m²) 54 m²
- 37.sz.lakás: M. U. M. O. 11. 2: 10,1 + 4,6 = 14,7
2 szoba, 2 félszoba, előszoba, 2 konyha, fürdőszoba, közlekedő, 2
gardrob, kamra, WC, zuhanyozó és pince helyiségekből álló 117,3
nm alapterületű helyiség, a közös tulajdonban maradó telek és
épületrészek 35/1000-ed részével. 94 m² 146 m²
- 38.sz.lakás: M. U. M. O. 12. 2: 120,16 + 56 = 176,16
2 szoba, lakóelőtér, előszoba, étkező+konyha, konyha, fürdőszoba, 104,3 m²
3 közlekedő, kamra, WC, zuhanyozó, (loggia) és pince helyiségekből (108 m²)
álló 132,5 nm alapterületű helyiség, a közös tulajdonban maradó
telek és épületrészek 40/1000-ed részével. (54 m²)

III.

Ingtatlannyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a társasház megalakítá-
sát a Fővárosi Kerületek Földhivatalának Ingtatlannyilvántartási
Részlege az ingatlannyilvántartásba jegyezze be.

Ennek során a II. fejezet A/ pontjában foglaltaknak megfelelően, a társasház közösségben maradó építményrészeit, felszereléseit, berendezéseit a közös telekkel egy földrészletként törzsbetétbe egyesítse, míg a II. fejezet 8. pontjában foglalt, felsorolt lakásokat, helyiségeket, valamint a közösségben maradó vagyontárgyakból ugyanott feltüntetett eszmei hányadrészt egy-egy tulajdoni jószágtestként külön-külön tulajdoni lapokra jegyezze be a tulajdonjogot.

IV.

A tulajdonostársak egymás közötti jogviszonya

1.) A társasháztulajdon egysége

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

Az épület azon részei, berendezések, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is, mint eszmei osztatlan közös tulajdon.

A társasház-öröklakás, valamint a külön tulajdonban lévő helyiség a tulajdonostársat megillető közös tulajdoni hányadrésszel együtt önálló ingatlan.

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

2.) A birtoklás, használat, rendelkezés joga, elővásárlási jog

A tulajdonostársat a társasház-öröklakásra, helyiségre megilleti a birtoklás, használat, rendelkezés joga.

A tulajdonostárs a külön tulajdonával, a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányadrésszel együtt 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 sérelmével.

A tulajdonostársak közgyűlési határozattal ettől eltérően is megállapodhatnak. A telekrész vagy valamely épületrész kizárólagos használata nem változtat azonban a vagyonrészek közös tulajdoni jellegén.

A tulajdonostársak abban is megállapodhatnak, illetve a közgyűlés olyan határozatot is hozhat, ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telek- vagy épületrészt használ kizárólagosan, a többlethasználat arányában a többi tulajdonostársnak térítést kell fizetnie.

4.) Építkezés

A tulajdonostárs az öröklakásban, helyiségben építési munkát végezhet. Ha e munka másik tulajdonostárs vagy társak jogát érinti, sérti, ki kell kérni előzetesen az érintett tulajdonostárs vagy társak hozzájárulását.

Közös tulajdonban lévő vagyonrészben építkezni csak az összes tulajdonostárs hozzájárulásával lehet.

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

A tulajdonostársak az alapító okirat II. fejezetének A/ pontjában I.-XXIX. sorszám alatt felsorolt telek, építményrészek, berendezések és felszerelések fenntartásával járó költségeket tulajdoni hányaduk szerint viselik.

A tulajdonostársak a felújítási munkák fedezetének biztosítására felújítási alapot képeznek. A felújítási alap mértékét a közgyűlés határozza meg (a PM rendeletben meghatározott keretek között).

A társasházzal kapcsolatos egyéb közös kiadások (kezelési, üzemeltetési költség, közüzemi díjak) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik.

6.) Öröklakások (helyiségek) költségeinek viselése

A külön tulajdonban lévő öröklakások (helyiségek) berendezésének, felszerelésének karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségek az öröklakás (helyiség) mindenkorai tulajdonosát terhelik.

Ha a tulajdonostárs az öröklakás (helyiség) használatát másnak engedi át, felelős mindazokért a károkért, amelyeket a használó (bérlet stb.) a lakás vagy a közös tulajdonban lévő vagyonrészek rendellenes használatával okoz.

Ha az érdekelt tulajdonostárs a kártérítési kötelezettségét nem teljesíti; a közös képviselő a szükséges intézkedéseket az érdekelt tulajdonostárs terhére és költségére megteheti. A jogellenes állapot megszüntetésére bíróság is kötelezhető.

7.) **Közös költségek biztosítása**

A közös költségek biztosításáról a tulajdonostársaknak kell gondoskodni. Ennek összegét, esedékességét a szükségletnek megfelelően a közgyűlés határozza meg.

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

8.) **A társasházközösség ügyeinek intézése. A közgyűlés**

A társasházközösség ügyeiben a tulajdonostársak közgyűlése, illetve a közös képviselő dönt.

A közgyűlés határoz:

- a) a közös tulajdonban lévő épület, berendezések, felszerelések karbantartásáról, felújításáról;
- b) az éves tervben, költségvetésben meghatározott karbantartásról; közös kötelezettségek vállalásáról, a közös bevételek felhasználásáról, a tulajdonostársak által fizetendő hozzájárulás mértékéről, befizetésének módjáról, esedékességéről;
- c) év közben a terven kívül felmerült 10.000,- Ft-ot meghaladó munkák elvégzéséről;
- d) a felújítási alap képzéséről, 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 álló épületrészek hasznosításáról, használatáról, birtoklásáról, valamint a közös tulajdonban lévő telek vagy egy részének hasznosításáról;

- j) a közös képviselő megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról, tevékenységének ellenőrzéséről, a gazdálkodásával 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 tulajdonostársak minden év első hónapjában évi rendes közgyűlést tartanak. Fontos ok közlésénél bármelyik tulajdonosa kérheti rendkívüli közgyűlés összehívását. A közgyűlési meghívót, amelyben a közgyűlés időpontját és a tárgysorozatot tünteti fel, a közgyűlés napját megelőzően legalább 10 nappal ajánlott levélben kell postára adni vagy aláírással átvetetni az egyes tulajdonostársakkal.

A tulajdonostársak lakóhelyüket, illetve lakóhelyük megváltoztatását kötelesek a közös képviselőnek bejelenteni. Amennyiben ismeretlen helyre távoznak vagy a meghívót nem vennék át, a meghívónak az utolsó címre történő feladásával a kézbesítést megtörténtnek kell tekinteni.

A közgyűlés egybehívását abban az esetben, ha a közös képviselő intézkedése ellen tett panasz miatt kerül sor, vagy ha egyébként a közös képviselő az egybehívást indokolatlanul megtagadja, a tulajdonostársak 1/3-a által megbízott személy is jogosult intézkedni. A közgyűlés összehívásának módját a közgyűlés másképp is meghatározhatja (írásbeli körözhvény, telefon stb.).

A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak - tulajdoni hányaduk arányában számított - 2/3-nak jelenléte szükséges. A külön tulajdoni illetőségeket tulajdoni hányaduk arányában szavazati jog illeti meg. A közgyűlésen a tulajdonostársak meghatalmazottal képviseltethetik magukat. A meghatalmazást írásba kell adni, és a közgyűlés elnökéhez kell leadni. Ha a közgyűlés határozatképte-

len volt, 8 napon belül újabb közgyűlést kell egybehívni, amely a megjelentek számára való tekintet nélkül, a korábbi közgyűlés napirendjére tűzött tárgyak tekintetében határozatképes.

A közgyűlés határozatait szótöbbséggel hozza, kivéve, ha a társasházakról szóló 1977. évi 11. sz. tvr., illetve a jelen alapító okirat ettől eltérően rendelkezik. A szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg. Szavazategyenlőség esetén választott elnök szavazata dönt.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell vezetni. A jegyzőkönyv hitelesítésére két tulajdonostársat kell felkérni. A határozatokat írásba kell foglalni. Közzétételének módját a közgyűlés határozza meg.

Egyhangú határozat kell:

- a) az alapító okirat módosításához;
- b) az ingatlan, épület teljes felújításáról szóló döntéshez;
- c) a közös tulajdon megszüntetéséhez;
- d) az egész ingatlan elidegenítéséhez;
- e) az egész ingatlan megterheléséhez.

Ha a közgyűlés határozata jogszabályt vagy az alapító okirat rendelkezését sérti, illetve a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a határozat meghozatalától számított 60 napon belül bármelyik tulajdonostárs a bírósághoz fordulhat. A bírósági eljárás a közgyűlési határozat végrehajtására halasztó hatállyal nem bír, azonban indokolt esetben a bíróság a végrehajtást felfüggesztheti.

A határozat meghozatalakor a határozatban ki kell mondani a megtámadási idő kezdetét. A közös képviselő, illetve a közgyűlés elnöke a távollévő tulajdonostársakkal köteles közölni a közgyűlésen hozott határozatot.

10.) 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 időszakról a közgyűlésnek köteles beszámolni. A közös képviselőt a közgyűlés bármikor visszahívhatja.

A közös képviselő köteles a társasház egész évi gazdálkodásáról tervet, költségvetést, illetve a gazdálkodási év végén elszámolást készíteni.

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

A közös képviselő megbízatása 3 évre szól. Hatáskörébe tartozik különösen a közös tulajdonba lévő telek, épület, berendezések, felszerelések fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos ügyek, valamint a közösségből származó mindazon ügyek intézése, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében tart fenn.

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

A közös képviselő köteles a számadásokat (félévenként) évenként lezárni és az ezt igazoló okiratokkal együtt betekintés, tájékoztatás céljából a tulajdonostársaknak, illetve, ha a közgyűlés számvizsgáló bizottságot választ, ennek rendelkezésére bocsátani.

A számadásnak az összes bevételt és kiadást tartalmaznia kell. A bevételi forrásokat, különösen a tulajdonostársak által befizetett hozzájárulás összegét, az ezekből fennálló hátralékot, továbbá a kiadások részletezését.

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

A közös képviselő képviselő a társasházközösséget harmadik személyekkel szemben, valamint bíróság, hatóság és más szervek előtt.

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

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

A közös képviselő a közgyűlés felhatalmazásával a képvisellettal ügyvédi munkaközösséget is megbízhat.

Ha a társasház házfelügyelőt vagy fűtőt alkalmaz, úgy ezek munkáltatója a közös képviselő.

11.) Egyéb rendelkezések

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

A társasházra az 1977. évi 11. sz. tvr.-ben, valamint a Polgári Törvénykönyvben szabályozottak az irányadók az alapító okiratban nem szabályozott kérdések tekintetében.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkor tulajdonostársaira, illetve jogutódaira.

Az alapító okirat hatálybalépése után közös tulajdonba kerül mindazon építményrész, berendezés, felszerelés, amely az 1977. évi 11. sz. tvr. és az alapító okirat rendelkezései szerint közös oélt szolgál és a tulajdonostársak tulajdoni hányaduknak megfelelően járultak hozzá az építkezéshez, létesítésükhöz.

A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasház-tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik a Buda Környéki Bíróság illetékességét. Ezen alapító okirat tulajdonjog átruházást nem tartalmaz, ezért illeték kiszabásának helye nincs.

Budaörs, 1994. április 12.

OTTHON
Építési és
Szolgáltató Rt.
2040 Budaörsi út 13.
H-1045 Budaörs

OTTHON Kft.
Pécsi Gyula
ügyvezető igazgató

Készítette és ellenjegyezte:

Tilcsayné Dr. Megyeri Veronika
ügyvéd
Iroda: 1132 Bp. Victor Hugo u. 18-22.
Tel.: 270-4555, Tel./Fax: 129-7864
Adószám: 4784577-2-01

Budakörnyéki Földhivatal
Budapest
Lajos utca 160-162.
06-1-250-25-70

Oldal: 1 /2
Ügyintéző:
Szegedi Anita

Tulajdoni lap másolat-teljes

2012.05.16 10:54:24

BUDAÖRS

Szektor : 61

belterület HRSZ: 2071/2

Társasház törzslap

Szabadság utca 14-2.

I.rész

Földrészlet területe változás előtt: 1264 (m2) törlő határozat: 38353/2007.04.03

1. Az ingatlan adatai:

Alrészlet adatok		Alosztály adatok			
jel	muv.ág (kivett)min.o.	ha,m2	kat.jöv.	ha,m2	kat.jöv.
			/AK, fill./		/AK, fill./
	kivett	1252			
	lakóház				
	udvar				
Földrészlet össz.:		1252			

Szolgalmi jog, Jogi jelleg, Szöveges hivatkozás

2. Bejegyző határozat: 49728/1994.05.02

Társasház A földrészlethez tartozó közös tulajdonban álló épületrészek
et és helyiségeket az alapító okirat tartalmazza.

3. Bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével

II.rész

1. Bejegyző határozat: 52620/1991.09.21 Törlő határozat: 900000/-1/1995

Tul.hányad: 1/1

Jogcím: megosztás, 55155/1992.12.17
vétél, 52620/1991.09.21

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: OTTHON KFT Törzsszám: 243

Címe: 2040 BUDAÖRS Nefelejcs utca 1

2. Bejegyző határozat: 49728/1994.05.02

Tul.hányad: 1/1

Jogcím: társasház alapítás, 49728/1994.05.02

Jogállás: társasháztulajdon

Jogosult neve:

Címe:

A tulajdonjogokat a 2071/2/A/1 - 38 HRSZ-u tulajdoni lapok
tartalmazzák.

III. rész



Budakörnyéki Földhivatal
Budapest
Lajos utca 160-162.

Térképmásolat

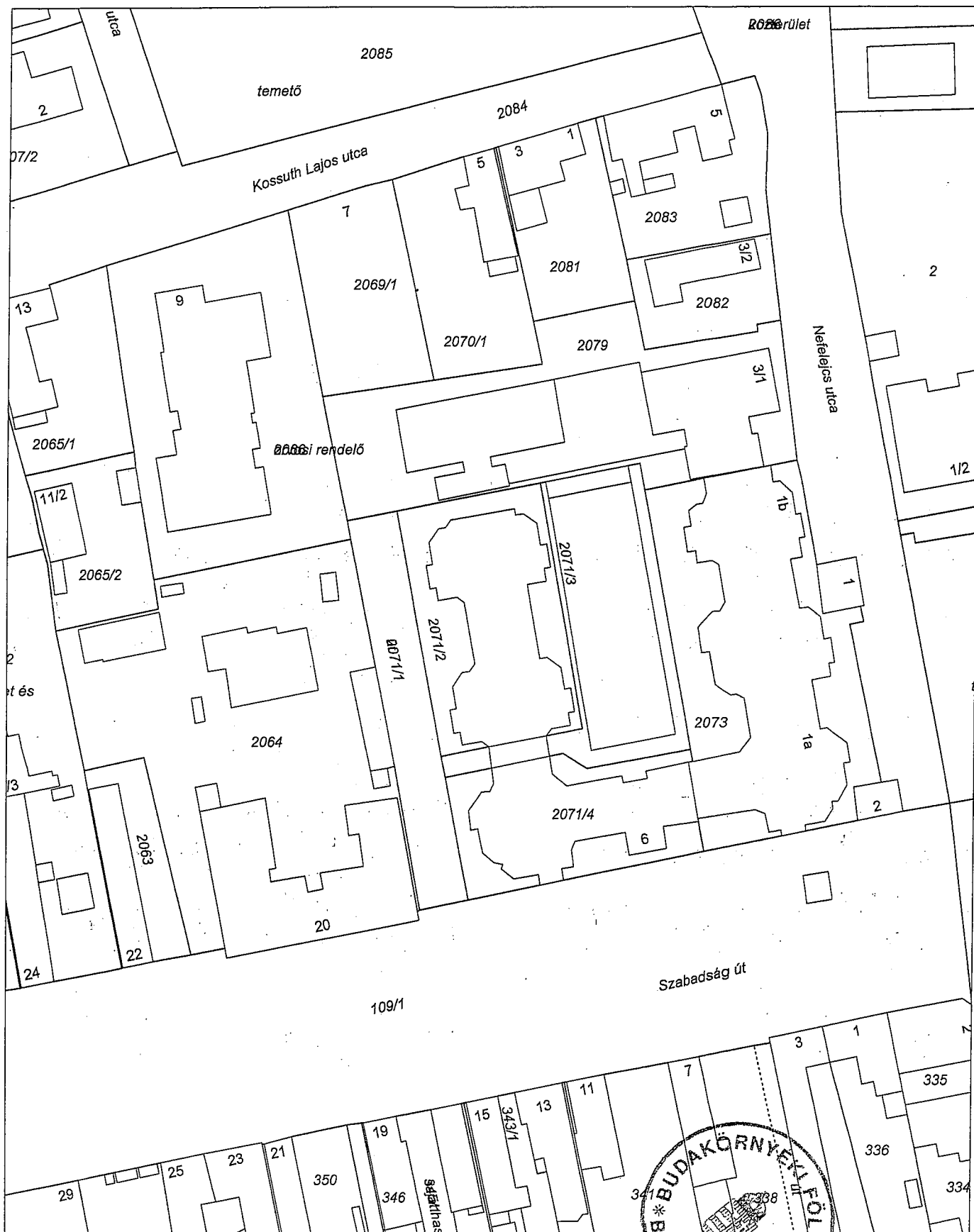
Iktatószám: 1/787/2012

Szelvénytérkép száma: 65-324-123

Méretarány: 1:1000

Vetület: EO/V

BUDAÖRS, belterület 2071/2



Ez a hiteles térképmásolat (földmérési adat) a keltezését megelőző napig megőrzik az eredetivel.

Budapest, 2012. május 16.

Molnár Viktória gyakornok



BTG Budaörsi Településgazdálkodási kft.

2040 Budaörs, Dózsa György u. 21.

☎: 06-23-421-010

☎: 06-23-420-151

E-mail: szamlazas@btg.hu

✉: 2041 Budaörs, Pf. 57.

Budaörs, 2012. május 21.
Ügyintéző: Varga Istvánné

Társasház Szab.14 III-IV LPH

Szabadság utca 14.

2040

Budaörs

Tárgy: igazolás

Igazoljuk, hogy a fenti ingatlanra vonatkozóan 2012. Április 30-ig szemétdíj hátralék nyilvántartásunk szerint nincs.

Tamás Ervin sk.
ügyvezető

BUDAÖRSI TELEPÜLÉSGAZDÁLKODÁSI
KFT.

Budaörs, Dózsa Gy. u. 21.

OTP Budaörs: 11742173-21020993

Adószám: 10639205-2-13



1

Felhasználó adatai

Vevőkód: 1130888718

Felhasználó neve: Társaság 11-10. U.

Felhasználási hely címe: 1040 Andrássy-féle sétány 1/4

A Budapesti Elektromos Művek Nyrt. ezúton igazolja, hogy a fenti felhasználási helyen,
ezen igazolás kiállításának napján, azaz 2012 év 05 hónap 15 napján

■ Lejárt esedékességű díjhátralékként Ft-ot

■ Esedékességi idő: év hónap napon belüli tartozásként

..... Ft-ot tart nyilván.

A kiegyenlített villamos energia számlák az alábbi villamos energia fogyasztást tartalmaznak:

Fogyasztásmérő azonosító	Elszámolt mérőállás	Az elszámolt mérőállás óta részszámlán kiszámlázott részfogyasztás
9900954987	18391	1x162
9901321997	7925	1x129

Jelen igazolást a Budapesti Elektromos Művek Nyrt. a felhasználási helyen vételező, illetve az áramszolgáltatóval jogviszonyban álló felhasználó/fizető, illetve az ő meghatalmazottja, vagy a helyette eljáró olyan személy részére adta ki, aki a fenti adatok kiadásához fűződő jogos érdekét valamilyen irattal igazolta.

Igazolás kiállításának dátuma: 2012.05.15

ELMŰ-ÉPHASZ Ügyfélszolgálati Kft.
1133 Budapest, Váci út 76.
ÜSZI 214/4.

Ügyintéző aláírása

HÁTRALÉKIGAZOLÁS

TÁRSASHÁZ részére

2001. 08. 15 - 2012. 05. 15 -ig terjedő időszakban kibocsátott számlákról és értesítőkről, 2012. 05. 15 -ig felhasznált befizetések figyelembevételével

Közljük, hogy TÁRSASHÁZ néven, 22/148261-0/10 azonosítószámon, 528579352 fizetőkódon, 2040 BUDAÖRS, SZABADSÁG ÚT 14/3-4 címen nyilvántartásunkban az alábbi tartozások szerepelnek:

Szolgáltató	Számlázási időszak (bemutatósi dátum)	Nyilvántartott hátralék	
		Tőkeösszeg (Ft)	Előjegyzett kamat (Ft)
Fővárosi Vízművek Zrt.	2001. 08. 15 - 2012. 04. 15.	0	0
Kiszámlázott kamat		0	0
Díjbeszedő Holding Zrt.		0	0
Díjbeszedő Faktorház Zrt.		0	0
Összesen		0	0
Összes tartozás			0

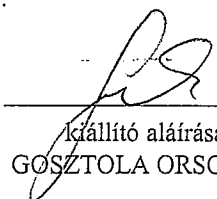
Tájékoztató adatok:

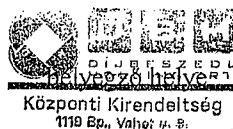
Szolgáltató	Mérőóra gyári száma	Utolsó leol- vasási dátum	Óraállás (m3)	Számlázásban lévő mellékmérők	
				hitelesítési éve / felszerelési dátuma	hitelessége
Fővárosi Vízművek Zrt.	F 700093				
'M': mellékvízóra, 'F': fővízóra, 'E' egyéb mérőóra					

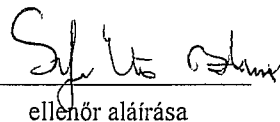
Fent jelzett tőketartozást - a Ptk. szerinti mértékben - a mai napig a feltüntetett kamat terheli. A tartozásra vonatkozóan a kiegyenlítés napjáig további kamat kerül felszámításra.

Jelen igazolás kizárólag a fenti azonosítószámon nyilvántartott adatokra vonatkozik.

Budapest, 2012. 05. 15.


kiállító aláírása
GOSZTOLA ORSOLYA




ellenőr aláírása

átvevő aláírása



TÖRSVÍZ Csatornamű Üzemeltető és Szolgáltató

Korlátolt Felelősségű Társaság

2045 Törökbálint, Raktárvárosi út 1.

lev.cím: 2046 Törökbálint pf.:30

fax: 06-23-332-179, tel.: 06-23/311-836

Adószám: 13026406-2-13

Statisztikai jel: 13026406-3700-113-13

Bankszámla szám:

BB Rt. 10102093-50076600-01000005

Cg.: 13-09-094476

k-468 /2/2012 Tv.

Ügyintézőnk: Nagy Hajnalka

Takács Attila úr közös képviselő

Budaörs

Pf.: 259.

2040

Tárgy: Igazolás

A Budaörs, Szabadság út 14. III-IV. lh. (4910 fogy.kód) című Társasháznak Társaságunknál tartozása nincs.

Az igazolást Takács Attila közös képviselő Úr kérésére, a fenti című Társasház Budaörsi Önkormányzat által meghirdetett – felújítási munkákra vonatkozó pályázatához állítottuk ki.

Törökbálint, 2012. május 10.

TÖRSVÍZ KFT.

2045 Törökbálint, Raktárvárosi u. 1.

Adószám: 13026406-2-13

Tel.: 06-23-311-836

Oszoly Tamás

ügyvezető

<p align="center">Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Adóiroda 2040 Budaörs, Szabadság út 134. www.budaors.hu</p>		
<p align="center">Az iroda e-mail címe: adoiroda@budaors.hu</p>		
<p>Ügyiratszám: XVIII/35-43/2012.</p>	<p>Ügyintéző neve: Megyeriné Németh Marianna</p>	<p>Ügyintéző elérhetősége: Tel:23/447-921 Fax:23/447-912</p>

I G A Z O L Á S

Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Adóhatósága igazolja, hogy a

Név: **Társasház III-IV. lh.**
 Adószám: 24538406-1-13
 Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 14.
 adóalanynak adóhatóságunknál nyilvántartott adótartozása nincs.

Az adóigazolást ügyfél kérésére, egy példányban adtam ki.

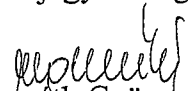
Az adóhatósági igazolás hatósági bizonyítványnak minősül. A hatósági bizonyítványra vonatkozó szabályokat a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 83. §-a tartalmazza.

Az adóigazolást az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 85/A. §-a alapján bocsátottam ki.

Budaörs, 2012. 05. 09.



dr. Bocsi István jegyző megbízásából:


 Horváth Györgyné
 csoportvezető

NYILATKOZAT

Alulírott Takács Attila (2040 Budaörs, Nefelejcs u. 1. III/7.), mint a 2040 Budaörs, Szabadság út 14. III.-IV. Lépcsőház Társasház közös képviselője büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom arról, hogy a fenti Társasháznak nincs az Önkormányzat felé adótartozása, illetve egyéb, adók módjára behajtandó köztartozása.

Budaörs, 2012. május 28.



Takács Attila
közös képviselő



Kivonat

BUDA Takarékszövetkezeti Hitelintézet

Kivonat azonosító: 068 Bank BIC kódja: SIKLHUHH

Adószám: 10044032-2-13

IBAN számlaszám: HU29-5830-0172-1042-1242-0000-0000

Számlaszám: 58300172 10421242 HUF TÁRSASHÁZ 3-4. LPH.

Cím: 2053 Herceghalom, Zsámbéki út 3.

583

TÁRSASHÁZ 3-4. LPH.
BUDAÖRS
Szabadság u. 14.

2040

2012.05.17 Nyitó egyenleg 874,590 HUF
Lejárt tartozás 0 HUF

Időpont	Leírás	Terhelés	Jóváírás	Egyenleg
012.05.17	Teljesített jóváírás (Giro fogadás) Ellenbank: 11991119-9739979500000000 Galgóczy Ferenc KKTG		13,500 HUF	

012.05.17	Könyvelési tétel 1 db	0 HUF	13,500 HUF	
			Záró egyenleg	888,090 HUF
			Hitel keret	0 HUF
			Lejárt tartozás	0 HUF

Egyéb betét ügyletek

012.04.18	2012.07.17	0006	2,000,000 HUF
012.03.21	2012.06.19	0004	2,400,000 HUF
012.03.06	2012.06.04	0003	600,000 HUF
012.02.23	2012.05.23	0002	550,000 HUF
012.03.29	2012.06.27	0005	1,300,000 HUF
Összesen:			6,850,000 HUF

012.05.23 Ez a kivonat aláírás és bélyegző nélkül hiteles.
A számla kivonat számlaként is szolgál

BUDA Takarékszövetkezet

Budaörsi fiók

2040 Budaörs, Nefelejcs u. 1.

Tel.: 36-23-440-404

Példány: Eredeti

Lapszám: 1/ 1.példány



BUDA Takarékszövetkezeti Hitelintézet

Központ: 2053 Herceghalom, Zsámbéki út 3.
Budaörsi Kirendeltség címe: 2040 Budaörs, nefelejcs utca 1.
Tel: 06/23/ 441-911, 440-404, Fax:06/23/ 440-404

Társasház 3-4 Lph.

részére

Tárgy: Igazolás

*A BUDA Takarékszövetkezeti Hitelintézet (2053 Herceghalom, Zsámbéki út 3..) Budaörsi kirendeltsége igazolja, hogy a **Társasház 3-4 Lph.** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság u. 14, adószám: 24538406-1-13) **2006.08.11.-én nyitotta az 58300172-10421242 számú vállalkozói számláját.***

*A mai napon a számlán fennálló egyenleg: **888.090.- Ft***

A számla nyilvántartásunkban azóta is szerepel.

Az igazolást Ügyfelünk kérésére állítottuk ki.

Budaörs, 2012.05.23

BUDA Takarékszövetkezet
Budaörsi fiók
2040 Budaörs, Nefelejcs u. 1.
Tel.: +36-23/440-404

Benesné G. Krisztina
Fiókvezető

Kasz Nikolett
Ügyintéző

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: 2012. május 22.-én 18⁰⁰ –kor a Budaörs, Esze Tamás utcai Általános Iskola helyiségében.

Tárgy: a Budaörs Szabadság út 14. III-IV lh. Társasház Közgyűlése

Jegyzőkönyvvezető: Takács László

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint

Takács Attila Közös képviselő (a továbbiakban: Közös képviselő) megnyitja a közgyűlést és megállapítja, hogy a jelenlévők a tulajdoni hányaduk arányában 513/1000 tulajdoni hányadot képviselnek, tehát a közgyűlés határozatképes. A közgyűlés a szavazás során egyhangúan megbízza Fischhof Tamást a gyűlés levezetésével (a továbbiakban: Levezető elnök), a jegyzőkönyv vezetésével Takács Lászlót, míg annak hitelesítésével Misik Tibort és Jelen Károlyt. A Levezető elnök üdvözlí a megjelenteket, megnyitja a közgyűlést és ismerteti **a napirendi pontokat, melyet a közgyűlés egyhangúlag elfogad.** E szerint a közgyűlés napirendi pontjai a következők:

1. Levezető elnök, jkv. vezető, jkv. hitelesítők megválasztása, (az előzőekben foglaltak szerint megtörtént);
2. Az önkormányzat által kiírt, A hagyományos technológiával épült társasházak részfelújítására, hibajavításának támogatására pályázaton történő részvétel.

Levezető elnök ismerteti a pályázati feltételeket, továbbá a közgyűlésig elvégzett előkészítő lépéseket.

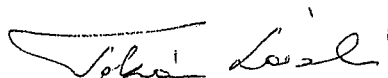
Takács Attila közös képviselő ismerteti azon munkákat, melyeket a pályázat keretében javasol elvégezni (vízelvezetés-járdaaszfalt javítás, kémény és szellőző fedkövek műgyantás szigetelése, udvar felőli veszélyes lépcsőburkolat javítása). A beérkezett árajánlatok alapján a felsorolt munkák összköltsége mintegy 1,5 MFt. A közgyűlés a pályázati kiírásnak megfelelően vállalja:

6-2012/05.22. sz határozat

- sikeres pályázat esetén az ingatlantulajdonosok vállalják a saját erő biztosítását,
- az ingatlantulajdonosok nyilatkoznak arról, hogy a tervezett munkák zavartalan végrehajtásához szükséges munkaterületet akadálymentesen biztosítják a kivitelezők részére.


A fenti határozatot a közgyűlés 513/1000 tulajdoni hányad igen szavazatával ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta

Kmf.

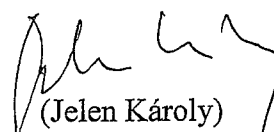


/Takács László/
jkv. vezető

A jegyzőkönyvben foglaltakat hitelesítem:



(Misik Tibor)



(Jelen Károly)

NYILATKOZAT

Alulírott Takács Attila (2040 Budaörs, Nefelejcs u. 1. III/7.), mint a 2040 Budaörs, Szabadság út 14. III.-IV. Lépcsőház Társasház közös képviselője büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom arról, hogy a fenti Társasháznak nincs 60 napon túl meg nem fizetett köztartozása, és adósságrendezési eljárás alatt nem áll.

Budaörs, 2012. május 28.



Takács Attila
közös képviselő