

Dr. Szánthó Pál
ÜGYVÉD

T. Városi,
Lokai

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
Dr. Hoffmann Tamás polgármester úr részére

Budapest
Bocskai út 39-41.
1113

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Polgármesteri Hivatal Bocskai út 39-41.	
Iktatószám	XIX-1262/2017
2017 JÚN 30.	
Előző	19-1017
Működési terület	05
Előadó	G.A.

Kérem bejegyezni
ú: Gábor

Tisztelt Polgármester Úr!

A Budapest XI. kerület, Ménesi út 41. sz. alatti társasház társtulajdonosai képviseletében az alábbiakkal fordulok a T. Polgármester Úrhoz.

A Budapest XI. kerület, Ménesi út 41. sz. alatti társasház vonatkozásában - amely az ingatlan-nyilvántartásban az 5093/2 hrsz. alatt felvett társasházi törzslapon és a külön tulajdonban lévő ingatlanokat feltüntető tulajdoni albetéteken van nyilvántartva - a társasházi alapító okirat az ingatlanon jogerős építési engedély alapján végzett építési munkák elvégzését követően, a kiadott jogerős használatbavételi engedély alapján módosításra szorul.

A társasházban Újbuda Önkormányzata tulajdonát képezi a Budapest, XI. kerület, 5093/2/A/4. hrsz. alatti ingatlan, amelyben óvoda működik.

A társasház alapító okirat 2017. május hónapban módosításra került. Az alapító okirat módosítást a XI. kerületi Önkormányzat, mint tulajdonos kivételével már valamennyi tulajdonostárs aláírta.

Tekintettel arra, hogy a közhiteles ingatlan-nyilvántartás jelenleg nem a valóságnak megfelelő állapotot tükrözi, ezért az alapító okirat módosítása jogszabályi előírások betartása miatt szükséges. A társasház alapító okirat módosítás kizárólag az ingatlanon végzett építési munkák eredményeként létrejött változásokat tartalmazza. Valamennyi építési munka az építésügyi hatóság engedélye alapján került elvégzésre.

Mellékelten megküldöm az alapító okirat módosítást és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges műszaki dokumentációt.

Kérem, hogy az alapító okiratot, mint a tulajdonos képviselője szíveskedjék a dokumentumokat aláírni és az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújthatóság érdekében részemre visszaküldeni.

Budapest, 2017. június 20.

Melléklet:

- ✓ alapító okirat
- ✓ alaprajzok

Tisztelettel:

DR. SZÁNTHÓ PÁL ügyvéd
1066 Budapest, Dessewffy u. 37. VI. em.
Levélcím: 1245 Bp., Pf.: 1028
Tel./Fax: 332-9718, 269-5177
E-mail: info@drszip.hu

Dr. Szánthó Pál ügyvéd, 1066 Budapest, Dessewffy u. 37. VI. em.
Telefon/fax: 332-9718, 269-5177, E-mail: info@drszip.hu Félfogadás: hétfő, szerda 16-18-ig
Levélcím: 1245 Budapest, Pf. 1028

HGR86/17

Társasházi alapító okirat módosítás

Alulírott

Gálbory Sámuel

születési név: Gálbory Sámuel
 születési hely és idő: Debrecen, 1941. január 01.
 édesanyja születési neve: Czékus Edit
 személyi azonosító jele: 1-410101-0209
 lakcím: 1125 Budapest, Tusnádi u. 33.,
 mint tulajdonos,

képviseli: Gálbory Viktória Edit
 (születési név: Gálbory Viktória Edit,
 születési helye, ideje: Budapest, 1984. november 19.,
 édesanyja születési neve: Kállay Viktória,
 személyi azonosító jele: 2-841119-3806)

budapesti (1122 Pethényi út 13/A. 6. a., tartózkodási helye: 1118 Budapest, Ménesi út 41. 1. a.) lakos, mint meghatalmazott,

Társasházi alapító okirat módosítás

BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
 KSH száma: 1221601-000
 képviseli: Dr. Hoffmann Tamás polgármester,
 mint tulajdonos,

Halmay Zsófia

születési neve: Halmay Zsófia
 édesanyja születési neve: Huszt Mária,
 születési helye, ideje: Budapest, 1991. június 12.,
 személyi azonosító jele: 2-910612-6566,
 lakcím: 1118 Budapest, Ménesi út 41.,
 mint tulajdonos,

Dr. Mohácsy Júlia

születési név: Mohácsy Júlia
 születési hely és idő: Budapest, 1980. január 2.
 édesanyja születési neve: Sós Zsuzsanna
 személyi azonosító jel: 2-800102-3418
 lakcím: 1118 Budapest, Ménesi út 41.,
 mint tulajdonos,

Dr. Mohácsy Zsuzsanna

születési név: Sós Zsuzsanna
 születési hely és idő: Budapest, 1950. június 25.
 édesanyja születési neve: Kovács Erzsébet
 személyi azonosító jel: 2-500625-0558
 lakcím: 1118 Budapest, Ménesi út 41.,
 mint tulajdonos,

Budapest, XI. kerület, Ménesi út. 41. számú Társasház

Budapest, 2017. május 4.

Dr. Mikó Zoltán
születési név: Mikó Zoltán
születési hely és idő: Eger, 1954. május 2.
édesanyja születési neve: Nagy Ilona
személyi azonosító jele: 1-540502-0446
lakcím: 1118 Budapest Ménesi út 41.,
mint tulajdonos,

Dr. Mikó András
születési név: Mikó András
születési hely és idő: Budapest, 1984. július 2.
édesanyja születési neve: Mohácsy Andrea
személyi azonosító jele: 1-840707-1519
lakcím: 1118 Budapest Ménesi út 41.,
mint tulajdonos,

Dr. Mikó Gergely
születési név: Mikó Gergely
születési hely és idő: Budapest, 1980. március 11.
édesanyja születési neve: Mohácsy Andrea
személyi azonosító jele: 1-800311-4575
lakcím: 1118 Budapest Ménesi út 41., mint tulajdonos

szerezhető felek (továbbiakban: szerződő felek), mint a Budapest XI. kerület, 5093/2. hrsz. alatt felvett, természetben Budapest, XI. kerület Ménesi út 41. szám alatti társasház tulajdonosi és érdekléljei megállapítjuk, hogy az ingatlanra 1962. október 25. napján társasházulajdon jött létre. A társasház alapító okirata 1992. december 31. napján (1. sz. módosítás) és 1996. október 10. napján (2. sz. módosítás) módosításra került, amely módosításokai a földhivatal bejegyezte.

A szerződő felek megállapítják, hogy a társasházi közös tulajdoni képező XII. jelti tetőteret a társasház közössége a 2005. május 30. napján kelt adásvételi szerződéssel értékesítette (1. sz. melléklet), ezt követően a 2005. május 31.-én kelt építési engedély és ezt követően kiadott használatbavételi engedély (2. sz. melléklet) valamint a ráépítésre vonatkozó megállapodás (3. sz. melléklet) alapján a tetőtér beépítésre került.

A szerződő felek megállapítják, hogy Wolfgang Murauer volt tulajdonos jogeros építési és használatbavételi engedély alapján a tulajdonát képező 5093/2/A/3 hrsz. alatt felvett öröklakást bővítette, amelynek alapján az öröklakás alapterülete 48 m². (A bővítés után a lakás alapterülete 48 m²-ről 63 m²-re változott)

A szerződő felek megállapítják, hogy az 5093/2/A/5 hrsz. és az 5093/2/A/6 hrsz. alatti öröklakások bővítésére kiadott építési és használatbavételi engedély alapján a tetőtérben két önálló öröklakás került kialakításra.

A szerződő felek megállapítják, hogy a bővítésre Budapest Főváros Kormányhivatala 2015/00063051-É/DR-azonosító alapján kiadott-fennmaradási-és-végleges-használatbavételi engedély értelmében az 5093/2/A/5 hrsz. alatti öröklakás területe változatlan, 122 m², az 5093/2/A/6 hrsz. alatti öröklakás területe 117,06 m²-re módosul, a tetőtérben 5093/2/A/8 hrsz. alatt kialakult és az ingatlan-nyilvántartásban külön tulajdonként nyilvántartásba kerülő öröklakás területe 74,76 m², a tetőtérben 5093/2/A/9 hrsz. alatt ráépítéssel kialakult és az

ingatlan-nyilvántartásban külön tulajdonként nyilvántartásba kerülő öröklakás területe 123,13 m².


A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a társasházulajdon alapító okiratot a jelen módosításban írt bővítési munkák elvégzésére figyelemmel módosítják.

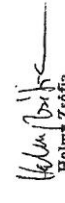
A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1962. október 25. napján kelt alapító okirat és annak időközi módosítási alapján hatályos alapító okirat helyébe a jelen társasházulajdon alapító okirat rendelkezései lépnek.

Közös tulajdonban állnak az alábbi ingatlanrészek:

- I. Közös elő- és oldalkert, kerítéssel, a benne lévő járdákkal és növényzettel;
- II. Alap-és egyéb közös szerkezeti falak, földemék;
- III. Lépcsőház, lépcsők, pihenők;
- IV. Kapualj;
- V. Folyosók;
- VI. Közös WC, kamrák;
- VII. Tárolók;
- VIII. Tetőzet, függőeresz lefolyócsatornákkal;
- IX. Padlás;
- X. Kémények;
- XI. Csatornalefolyó hálózat;
- XII. Vízvezetéki nyomhálózat, de a külön tulajdonban lévő lakásokban húzóó vezetéknek csak a közös vezetést célozó, falban lévő része;

- XIII. Gázvezeték hálózat;
- XIV. Villanyvilágítási vezetékek és berendezések közös célt szolgáló fővezeték része, a külön tulajdoni képező lakások fogyasztásmérőjéig, továbbá a közös tulajdonban lévő helyiségek villanyvezetékét és berendezéseit.

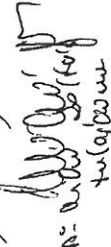

Gábor Sáfai
tulajdonos
képv.: Gábor Vikória Edit
meghatározott
p.p. 2017.05.04.


Helmi Zsófia
tulajdonos


Dr. Mohácsy Zsuzsanna
tulajdonos


Dr. Mikó Gergely
tulajdonos


Dr. Mohácsy Júlia
tulajdonos


Dr. Mohácsy Júlia
tulajdonos

BUDAPEST FŐVÁROS
XI. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT

képv.: Dr. Hoffmann Tamás polgármester
tulajdonos

Külön tulajdonban állnak az alábbi ingatlanok:

1. Az ingatlan helyrajzi száma: Budapest, XI. kerület, 5093/2/A/1. hrsz.
Gálbory Sámuel kizárólagos tulajdonában áll az alaprajzon 1. sorszámú, földszint 1. ajtószám alatt található, 37 m² alapterületű, 1 db. 21,83 m² alapterületű szoba, 1 db. 6,70 m² alapterületű konyha, 1 db. 4,32 m alapterületű fürdő helyiségekből álló lakás.
A közös tulajdonból az egyes tulajdoni illetőségekhez tartozó tulajdoni hányadok meghatározása során figyelembe vett terület: 37 m². Az ingatlanhoz a közös tulajdonban álló részekből 433/10000 eszmei hányadrész tartozik. Az ingatlanhoz tartozik az alaprajzon „A” betűvel jelzett 1,69 m² alapterületű kamra helyiség kizárólagos használati joga.
2. Az ingatlan helyrajzi száma: Budapest, XI. kerület, 5093/2/A/3. hrsz.
Dr. Mikó Gergely kizárólagos tulajdonában áll az alaprajzon 2. sorszámú, földszint 2. ajtószám alatt található, 63 m² alapterületű 1 db. 10,56 m² alapterületű szoba, 1 db. 12,71 m² alapterületű szoba, 1 db. 9,60 m² alapterületű szoba, 1 db. 5,24 m² alapterületű előszoba, 1 db. 1,9 m² alapterületű közlekedő, 1 db. 8,95 m² alapterületű konyha, 1 db. 4,24 m² alapterületű fürdő helyiségekből álló lakás.
A közös tulajdonból az egyes tulajdoni illetőségekhez tartozó tulajdoni hányadok meghatározása során figyelembe vett terület: 63 m². Az ingatlanhoz a közös tulajdonban álló részekből 738/10000 eszmei hányadrész tartozik. Az ingatlanhoz tartozik az alaprajzon „B” betűvel jelzett 1,51 m² alapterületű kamra helyiség kizárólagos használati joga.
3. Az ingatlan helyrajzi száma: Budapest, XI. kerület, 5093/2/A/4. hrsz.
Budapest XI. kerület Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll az alaprajzon 3. sorszámú, I. emelet 1. ajtószám alatt található, 233 m² alapterületű, 1 db. 8,14 m² alapterületű előszoba, 1 db. 4,78 m² alapterületű előtér, 1 db. 4,79 m² alapterületű öltöző, 1 db. 9,50 m² alapterületű előtér, 1 db. 11,55 m² alapterületű közlekedő, 1 db. 2,52 m² alapterületű előtér, 1 db. 4,51 m² alapterületű előtér, 1 db. 2,94 m² alapterületű előtér, 1 db. 25,20 m² alapterületű foglalkoztató, 1 db. 24,70 m² alapterületű foglalkoztató, 1 db. 23,00 m² alapterületű foglalkoztató, 1 db. 24,44 m² alapterületű fektető, 1 db. 12,12 m² alapterületű iroda, 1 db. 5,44 m² alapterületű elkülöníté, 1 db. 8,82 m² alapterületű pólózó, 1 db. 8,82 m² alapterületű mosdó - WC, 1 db. 15,57 m² alapterületű konyha, 1 db. 5,74 m² alapterületű kamra, 1 db. 8,70 m² alapterületű tétkonyha, 1 db. 8,22 m² alapterületű rakár, 1 db. 1,41 m² alapterületű WC, 1 db. 1,44 m² alapterületű WC, 1 db. 11,14 m² alapterületű tüzelőkamra helyiségekből álló egyéb helyiség (főcsofóde).
A közös tulajdonból az egyes tulajdoni illetőségekhez tartozó tulajdoni hányadok meghatározása során figyelembe vett terület: 233 m². Az ingatlanhoz a közös tulajdonban álló részekből 2728/10000 eszmei hányadrész tartozik. Az ingatlanhoz tartozik az alaprajzon „C” betűvel jelzett 11,23 m² alapterületű rakár helyiség kizárólagos használati joga.

4. Az ingatlan helyrajzi száma: Budapest, XI. kerület, 5093/2/A/5. hrsz.
Halmy Zsófia kizárólagos tulajdonában áll az alaprajzon 4. sorszámú, II. emelet 1. ajtószám alatt található, 122 m² alapterületű 1 db. 8,23 m² alapterületű előszoba, 1 db. 36,89 m² alapterületű szoba (nappali), 1 db. 21,93 m² alapterületű szoba, 1 db. 16,47 m² alapterületű szoba, 1 db. 13,3 m² alapterületű szoba, 1 db. 10,35 m² alapterületű konyha, 1 db. 1,06 m² alapterületű előtér, 1 db. 1,57 m² alapterületű wc, 1 db. 6,46 m² alapterületű fürdő, 1 db. 5,74 m² alapterületű terasz helyiségekből álló lakás.
A közös tulajdonból az egyes tulajdoni illetőségekhez tartozó tulajdoni hányadok meghatározása során figyelembe vett terület: 122 m². Az ingatlanhoz a közös tulajdonban álló részekből 1429/10000 eszmei hányadrész tartozik. Az ingatlanhoz tartozik az alaprajzon „D” betűvel jelzett 7,63 m² alapterületű rakár helyiség kizárólagos használati joga.
5. Az ingatlan helyrajzi száma: Budapest, XI. kerület, 5093/2/A/6. hrsz.
Dr. Mikó Gergely és Dr. Mikó András 1/2-1/2 eszmei hányadrészű tulajdonában áll az alaprajzon 5. sorszámú, II. emelet 2. ajtószám alatt található, 117 m² alapterületű, 1 db. 3,78 m² alapterületű loggia, 1 db. 5,13 m² alapterületű előszoba, 1 db. 4,07 m² alapterületű gardero, 1 db. 3,92 m² alapterületű fürdő, 1 db. 15,09 m² alapterületű konyha, 1 db. 15,49 m² alapterületű szoba, 1 db. 34,95 m² alapterületű szoba (nappali), 1 db. 25,5 m² alapterületű szoba, 1 db. 9,13 m² alapterületű terasz helyiségekből álló lakás.
A közös tulajdonból az egyes tulajdoni illetőségekhez tartozó tulajdoni hányadok meghatározása során figyelembe vett terület: 117 m². Az ingatlanhoz a közös tulajdonban álló részekből 1370/10000 eszmei hányadrész tartozik. Az ingatlanhoz tartozik az alaprajzon „E” betűvel jelzett 7,59 m² alapterületű rakár helyiség kizárólagos használati joga.
6. Az ingatlan helyrajzi száma: Budapest, XI. kerület, 5093/2/A/7. hrsz.
Dr. Mikó Zoltán kizárólagos tulajdonában áll az alaprajzon 6. sorszámú, 28 m² alapterületű garázs, mint külön építmény.
A közös tulajdonból az egyes tulajdoni illetőségekhez tartozó tulajdoni hányadok meghatározása során figyelembe vett terület: 28 m². Az ingatlanhoz a közös tulajdonban álló részekből 328/10000 eszmei hányadrész tartozik. Az ingatlanhoz tartozik a garázs előtti 20 m² alapterületű területész kizárólagos használati joga.
7. Az ingatlan helyrajzi száma: Budapest, XI. kerület, 5093/2/A/8. hrsz.
Dr. Mikó András kizárólagos tulajdonában áll az alaprajzon 7. sorszámú, földszint 3. ajtószám alatt található, 56 m² alapterületű 1 db. 15,82 m² alapterületű szoba, 1 db. 18,83 m² alapterületű szoba, 1 db. 6,46 m² alapterületű előszoba, 1 db. 3,57 m² alapterületű fürdő, 1 db. 0,95 m² alapterületű WC, 1 db. 0,95 m² alapterületű kamra, 1 db. 3,63 m² alapterületű konyha, 1 db. 7,16 m² alapterületű ékező helyiségekből álló lakás.
A közös tulajdonból az egyes tulajdoni illetőségekhez tartozó tulajdoni hányadok meghatározása során figyelembe vett terület: 56 m². Az ingatlanhoz a közös tulajdonban

álló részekből 656/10000 eszmei hányadrész tartozik. Az ingatlanhoz tartozik az alaprajzon „F” betűvel jelzett 1,35 m² alapterületű WC helyiség kizárólagos használati joga.

8. Az ingatlan helyrajzi száma: Budapest, XI. kerület, 5093/Z/A/9. hrsz.

Dr. Mikó Gergely, Dr. Mikó András, Dr. Mohácsy Zsuzsanna, Dr. Mohácsy Júlia 1/4 - 1/4 - 1/4 tulajdoni eszmei hányadrészű tulajdonában áll az alaprajzon 8. sorszámú, III. emelet tetőtér 1. szám alatt található, 123 m² alapterületű 1 db. 3,68 m² előszoba, 1 db. 10,62 m² alapterületű konyha, 1 db. 26,21 m² alapterületű nappali, 1 db. 12,6 m² alapterületű szoba, 1 db. 5,49 m² alapterületű fürdő, 1 db. 3,22 m² alapterületű terasz, 1 db. 3,2 m² alapterületű közlekedő, 1 db. 1,9 m² alapterületű tároló, 1 db. 25,54 m² alapterületű szoba, 1 db. 2,35 m² alapterületű közlekedő, 1 db. 4,38 m² alapterületű fürdő, 1 db. 16,2 m² alapterületű szoba, 1 db. 8,5 m² alapterületű galéria helyiségekből álló lakás.

A közös tulajdomból az egyes tulajdoni illetőségekhez tartozó tulajdoni hányadok meghatározása során figyelembe vett terület: 123 m². Az ingatlanhoz a közös tulajdonban álló részekből 1440/10000 eszmei hányadrész tartozik. Az ingatlanhoz tartozik az alaprajzon „G” betűvel jelzett tároló helyiség 5093/Z/A/10. hrsz.-ú ingatlan tulajdonosával közös használati joga.

9. Az ingatlan helyrajzi száma: Budapest, XI. kerület, 5093/Z/A/10. hrsz.

Dr. Mikó Gergely és Dr. Mikó András 1/2-1/2 eszmei hányadrészű tulajdonában áll az alaprajzon 9. sorszámú, III. emelet tetőtér 2. szám alatt található, 74,76 m² alapterületű 1 db. 33,9 m² alapterületű szoba, 1 db. 6,94 m² alapterületű közlekedő, 1 db. 5,58 m² alapterületű fürdő, 1 db. 1,87 m² alapterületű WC, 1 db. 5,88 m² alapterületű konyha, 1 db. 17,84 m² alapterületű szoba, 1 db. 2,75 m² alapterületű terasz helyiségekből álló lakás.

A közös tulajdomból az egyes tulajdoni illetőségekhez tartozó tulajdoni hányadok meghatározása során figyelembe vett terület: 75 m². Az ingatlanhoz a közös tulajdonban álló részekből 878/10000 eszmei hányadrész tartozik. Az ingatlanhoz tartozik az alaprajzon „G” betűvel jelzett tároló helyiség 5093/Z/A/9. hrsz.-ú ingatlan tulajdonosával közös használati joga.

Rendelkezők az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatban

A tulajdonosok a jelen alapító okiratban foglalt változások ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak.

A tulajdonosársak egymás közötti jogviszonya

Közös költség: A közös tulajdonba tartozó épületterész, épület-berendezés, fenntartásának költsége, valamint a rendszeres gazdálkodás köréi meghaladó kiadás (a továbbiakban együtt: közös költség) a tulajdonosársakat – a vízdíj, csatorna használati díj illetve a személtájtás díja kivételével) – tulajdoni hányaduk, valamint a közös tulajdon területén esetlegesen a tulajdonosársakat megillető kizárólagos használati jogok szerint terheli.

A vízdíj, illetve a csatorna használati díj fizetésére a lakásban lakó személyek számától függően kerül sor. Amennyiben a lakásban külön vízmérést lehetővé tevő műszaki megoldás kerül kialakításra, ebben az esetben lakosokként az éves vízfogyasztás 5%-ának megfelelő összeget kell a Társasház részére fizetni az esetleges hálózati veszteség, valamint a közös tulajdonban álló kert locsolására felhasznált vízmennyiségét fizetendő díjak fedezetére. E rendelkezést megfelelően alkalmazni kell a csatorna használati díjakra is.

A tulajdonosársakat külön tulajdonuk vonatkozásában megilleti a birtoklás, a használat, a hasznok szedésének a rendelkezés joga, azonban nem gyakorolhatják e jogukat a többi tulajdonosársaknak a dologhoz fűződő joga és törvényes érdeke sérelmével.

Egyebekben a tulajdonosársak külön tulajdonukkal és az ahhoz tartozó közös tulajdoni hányaddal együttesen, szabadon rendelkezhetnek, a tulajdonosársakat elővásárlási, illetve előbérleti jog nem illeti meg.


A tulajdonosársak kötelesek a rendeltetésszerű használatra, a többi tulajdonosárs ilyen jogának sérelme nélkül.

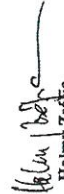
A tulajdonosársak tudomásul veszik, hogy a Társasházban bölcsőde üzemel.

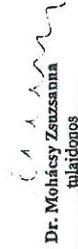
A tulajdonosárs köteles fenntartani a külön tulajdonában álló lakást, és a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek lakása használatát átengedte, a használati jogát a többi tulajdonosárs dologhoz fűződő joga és törvényes érdeke sérelme nélkül gyakorolja.

Az építményrészek változtatása

A tulajdonosársak kötelezőleg kijelentik, hogy valamennyi tulajdonosárs beleegyezése nélkül tartózkodni fognak a külön tulajdoni illetőséghez tartozó építményrészek mindennemű olyan változtatásától, amely a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény szerinti csak a többi tulajdonosárs beleegyezésével eszközölhető.


Gábor Viktória Edit
tulajdonos
meghatalmazott
B. P. 2017.05.04.

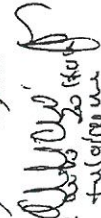

Halmy Zsófia
tulajdonos


Mohácsy Zsuzsanna
tulajdonos


Mikó Gergely
tulajdonos


Mikó András
tulajdonos


Mohácsy Júlia
tulajdonos


Dr. Hoffmann Tamás
tulajdonos

BUDAPEST FŐVÁROS
XI. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
Képv.: Dr. Hoffmann Tamás polgármester
tulajdonos

Használat a közösségben lévő illetőségeken

A közösségben maradó építményrészeket, berendezéseket, felszereléseket mindössze a tulajdonos rendeltetés szerinti használhatja, a többi tulajdonosokat megillető használat sérelme nélkül. Egyik tulajdonos használati jogát sem lehet hozzájárulása nélkül elvonni, vagy korlátozni, a használatban azonban egyik tulajdonos sem léphet túl az okserű szükségesség mértékét és a saját céljaira kizárólagos módon közös használatra szolgáló részekből semmit el nem foglalhat. A tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a társasházban található bölcsőde működése során a kert azon részét használja, amely működése szakmai feltételeinek ez megfelel.

A közös tulajdonban előálló és rendes használat folyóan kellekző kár a közösséget terheli. Oly kárért, amelyet a tulajdonos, annak bérője, vagy ezeknek báza népe, vagy az ő jogukon ott tartózkodó személyek vétésen, vagy gondatlanul okoznak, avagy a rendestől eltérő használat következtében áll elő, a tulajdonosokat terheli.

Késedelmi kamat

Aki a közösségből folyó fizetési kötelezettségének határidőben eleget nem tesz, köteles a mindenkor jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő összegű, de legalább 10% mértékű késedelmi kamat megfizetésére.

Kezelés, ügyvitel, közös képviselő

Közösségben maradó építmények, felszerelések, berendezések kezelésével és karbantartásával rendszerint együtt járó ügyeket a tulajdonosok közös képviselője intézi, akit a közgyűlés tulajdoni hányadok arányában számított szótöbbséggel választ. Megbízatása határozatlan időre szól, azonban az a tulajdonosok tulajdoni hányada alapján számított szótöbbséges határozattal bármikor visszavonható. A közös képviselő megbízásáról a közös képviselő bármikor, a legközelebbi közgyűlés időpontjának hatályával bármikor lemondhat. A közös képviselő halála, illetve lemondása esetén a számvizsgáló bizottság, ennek elmulasztása esetén az összehívást kérő tulajdonosok vagy az általuk írásban megbízott bármely tulajdonos haladéktalanul jogosult összehívni a közgyűlést.

A közös képviselő részére tiszteletdíjat, illetve költségtérítést a tárgyévi költségvetés elfogadásával a közgyűlés állapítja meg. A közös képviselő a közösségből folyó ügyeket képviseli, a tulajdonosok nevében hatóságokkal, harmadik személyekkel szemben fel van jogosítvány mindazon ügyletekre és jog cselekményre, amelyek a közös ügyek kezelésével felmerülnek.

Közgyűlés

A tulajdonosok évente legalább egyszer közgyűlést tartanak. Ha a közgyűlés hatáskörébe tartozó valamelyik ügyben sürgősen kell határozni, a közgyűlés a szükséghez képest haladéktalanul összehívandó. A közgyűlés egybehívását fontos okból az ok közzétételével bármelyik tulajdonos kérheti. A tárgyévi beszámoló, illetve költségvetés elfogadásáról, továbbá ha a téma jelleg, vagy a körülmények ezt indokolttá teszik, a tulajdonosok a közgyűlés hatáskörébe tartozó ügyben írásban is szavazhatnak.

A közgyűlést a közös képviselő hívja össze. Kötelező a közgyűlés összehívása, ha azt a tulajdoni hányad 1/10-ével rendelkező tulajdonosok 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 belül időpontra a közgyűlést nem hívja össze, azt a harmincadik napot követő 15 napon belül időpontra a számvizsgáló bizottság, ennek elmulasztása esetén az összehívást kérő tulajdonosok vagy az általuk írásban megbízott bármely tulajdonosok jogosult összehívni.

A közös képviselő a közgyűlésre a tulajdonosok és a meghívó és tárgysorozat közzétételével hívja össze, a közgyűlés napját legalább 8 nappal, halasztást nem tűrő esetekben legalább 3 nappal megelőzőleg. A tárgyévi beszámoló, illetve költségvetés elfogadásáról a tulajdonosok a részükre megküldött írásbeli beszámoló és költségvetési javaslat alapján szavaznak.

A közgyűlésen valamennyi tulajdonosnak társulajdoni illetőség arányában szavazati joga van. A közgyűlésen az elnöklés joga közfelkiáltással megválasztott, ily választás hiányában a kijelölt tulajdonosokat illeti meg. A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonosok aránydrésztük arányában számított többségének, tehát a szavazatok 51 %-át képviselő tulajdonosok jelenléte, a tárgyévi beszámoló, illetve költségvetés elfogadásáról a szavazatok 51 %-át kitevő elfogadó nyilatkozat megléte szükséges. Bármelyik tulajdonosok jogosítva van szavazati jogát megbízottja útján gyakorolni. A megbízott nevét a közös képviselővel közölni kell. Ha a közgyűlés az eredetileg megírdetett időpontban nem határozatképes, a 15 napon belül időpontra ismételten összehívott közgyűlés határozatképes, feltéve, ha e körülményre való figyelemzetést a meghívó eredetileg is tartalmazta.

A közgyűléstől jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyet az elnökön kívül egy tulajdonosnak, alá kell írnia. A jegyzőkönyvnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

1. a közgyűlést levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyv hitelesítésére megválasztott két tulajdonosok nevével;
2. azt, hogy a megjelölt tulajdonosok nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távol lévő tulajdonosok által meghatalmazott személy nevét a jegyzőkönyvhöz mellékelte jelenléti ív tartalmazza;
3. a közgyűlés határozatképességének megállapítását;
4. a tárgyalat napirendek összefoglalását;
5. a közgyűlés által meghozott határozatokat szó szerint és a szavazás eredményére vonatkozó adatokat;
6. bármelyik tulajdonosok kérelmére állásponójának szó szerinti, vagy rövid tartalmi ismertetését.

A jegyzőkönyvet a közgyűlés levezető elnöke és a jegyzőkönyvvezető írja alá, és azt a közgyűlésen erre megválasztott két tulajdonosok hitelesíti.

A jegyzőkönyvbe bármely tulajdonos betekintethet, és arról - a másolási költségek megfizetésével - másolatot kérhet.

A közös képviselőnek vagy az intézőbizottság elnökének a közgyűlésen meghozott határozatokat a közgyűlés megtartásától számított nyolc napon belül a társasházban jól látható helyen ki kell függesztetni, továbbá ezzel egyidejűleg - ha a szervezeti-működési szabályzat ilyen kötelezettséget előír - azokról valamennyi tulajdonostársat írásban értesítenie kell.

A tárgyévi beszámoló illetve költségvetés tulajdonos által történő aláírása egyben egyszerűsített közgyűlési jegyzőkönyvnek minősül.

A kert használata

A közös tulajdont képező kertnek közös használatában lévő részét a közös költségvetés terhére kell gondozni. A bölcsőde által kizárólagosan használt kert rész gondozásáról a bölcsőde tulajdonosa (működtetője) gondoskodik. A kert használata során biztosítani kell, hogy annak egységes terv szerint és a környezethez alkalmazkodó csinos kivitelben kell megőrténnie.

Záró rendelkezések

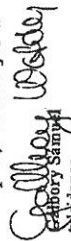
A jelen alapító okirat módosításban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény rendelkezései irányadók.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonostársaira és jogutódjaira.

A szerződő felek meghatalmazták dr. Szánthó Pál ügyvédet (1066 Budapest, Dessewffy u. 37.), hogy az alapító okirat módosítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos földhivatali, építésügyi és egyéb eljárásokban őket teljes jogkörrel képviselje.

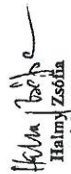
Jelen alapító okira módosítást a szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenkiben megegyezőt jóváhagyólag írták alá azzal, hogy a jelen alapító okirat módosítást Gálbory Sándor helyett és nevében a 2017. január 25. napján kelt teljes bizonyító erejű okiratba foglalt meghatalmazás alapján Gálbory Viktória Edit írta alá.

Budapest, 2017. május 4.


Gálbory Sándor
tulajdonos
képv.: Gálbory Viktória Edit
meghatalmazott


P.P. Z. 017. 05. 04.


Dr. Mikó András
tulajdonos


Haliny Zsófia
tulajdonos


Dr. Mohácsy Zsuzsanna
tulajdonos
képv.: Dr. Mikó Gergely
tulajdonos


Dr. Mohácsy Jolán
tulajdonos


Dr. Hoffmann Tamás
polgármester
képv.: Dr. Hoffmann Tamás polgármester
tulajdonos

BUDAPEST FŐVÁROS
XI. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
képv.: Dr. Hoffmann Tamás polgármester
tulajdonos

Ezt az okiratot Budapesten, 2017. május 4. napján, dr. Szánthó Pál ügyvéd (székhely: 1066 Budapest, Dessewffy u. 37) egyidejűleg ellenjegyzem:



Gallego István
 61 BÉLY SÁMUEL, TULAJDONOS
 KÉPV: GALLEGY BÉ, 2017. 05. 04.
 VIKTORIA ÉD.T.
 Hatalm. vég.
 [Signature]

[Signature]
 [Signature]
 [Signature]

LAKÁSATALAKÍTÁS
 MÉNESI ÚT 41.
 HRSZ: 5093/2/A/5, 5093/2/A/6
 FENNMARADÁSI
 ENGEDÉLYEZÉSI TERV

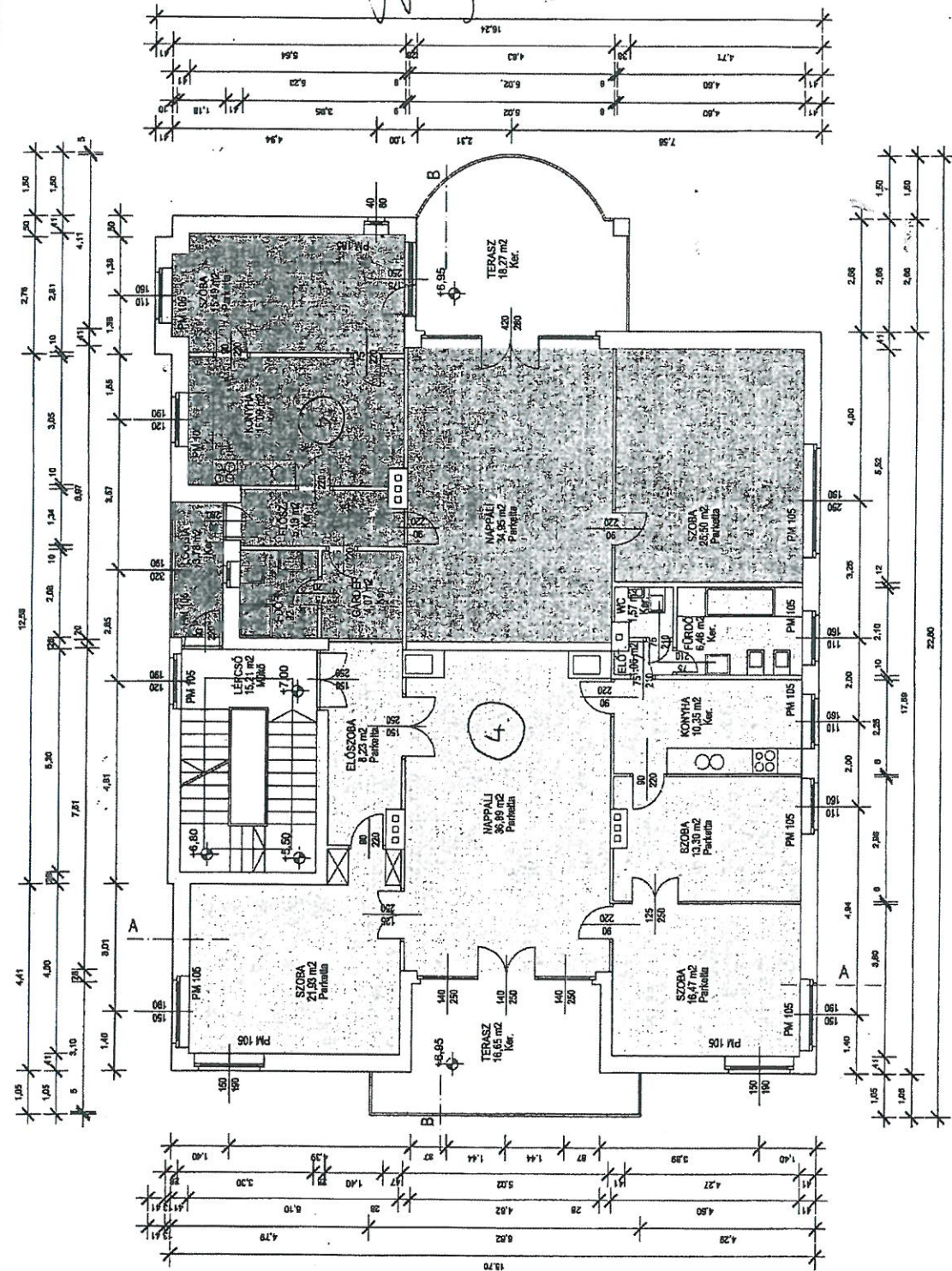
ÉPÍTŐT: DR. MOHÁCSY ZSUZSANNA
 DR. MOHÁCSY JÚLIA
 DR. MIKÓ GERGELY
 DR. MIKÓ ANDRÁS
 Budapest, Ménesi út 41.

TERVEZŐ: LENZSER PÉTER É-01 1440

LENZSER & TÁRSA
 ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRNOKEKET
 1012 Budapest, Nagy Dorottya utca 5.

NAEV EMELETTI
 ALAPRAJZ
 LÉPTÉK M=1:100
 DATUM 2015. szept.

TERV 1



Gallner István
 GY. BORBÉNY SAMUEL TULAJDONOS
 VÉP. GY. BORBÉNY, B.P. 2013.05.04.
 VIKTORIA EDIT
 Halmi Dóczy



Handwritten signature and notes:
 2 July
 2007

V/4-8232-2/2007
 Az engedély kiadásának feltételei megismerésére a tervrajzot meg kell tekinteni.
 A tervrajzot a terv készítésének napján kell megtekinteni.
 A tervrajzot a terv készítésének napján kell megtekinteni.



LAKÁSBŐVÍTÉS
 MÉNESI ÚT 41. FSZT. 3.
 HRSZ: 5093/2/A/3
 ENGEDÉLYEZÉSI TERV
 MODOSÍTOTT

ÉPÍTŐ: KNEZ WOLFGANG MARIJER
 Széchenyivárosi 32.
 ADATSZÁMA: 00711 Széchenyiváros

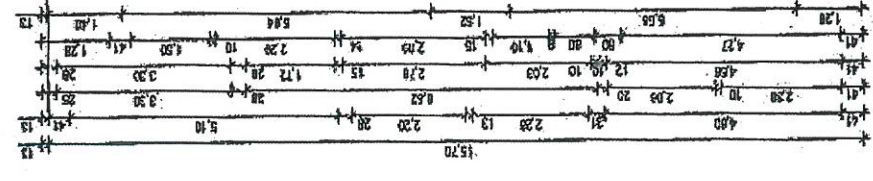
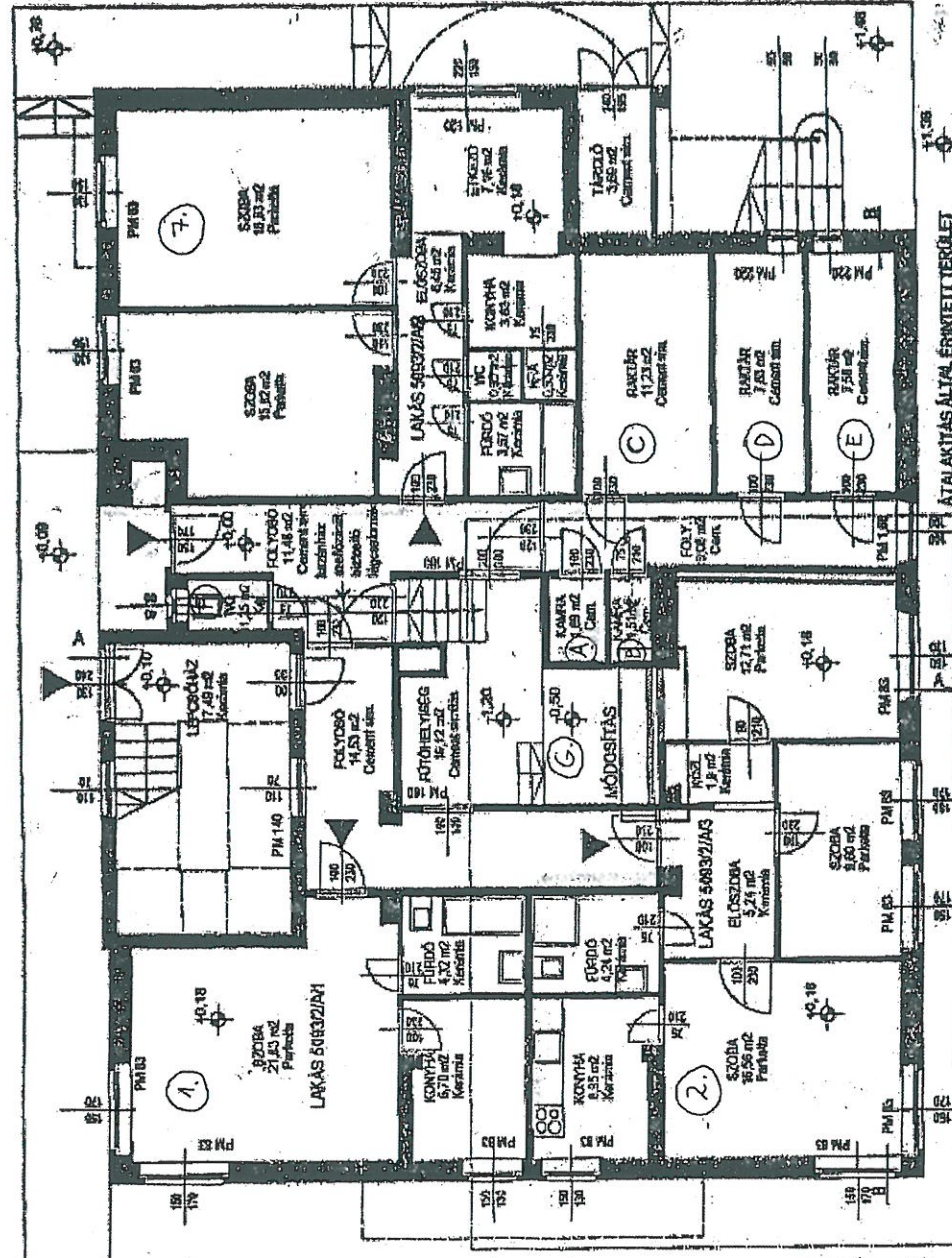
TERVÉSZ: LEYERÉSZ PÉTER 6101 14-0008
 LEYERÉSZ PÉTER 6101 14-0008
 LEYERÉSZ & TÁRSASÁG
 ÉPÍTÉSZELETES MÉRŐKÖZPONT
 1024 Budapest, Rákoskeresztényi út 11.

ALAPSORI
 ALAPRAJZ

Méret: M=1:100

Dátum: 2007. AUGUSZTUS 15.

E1

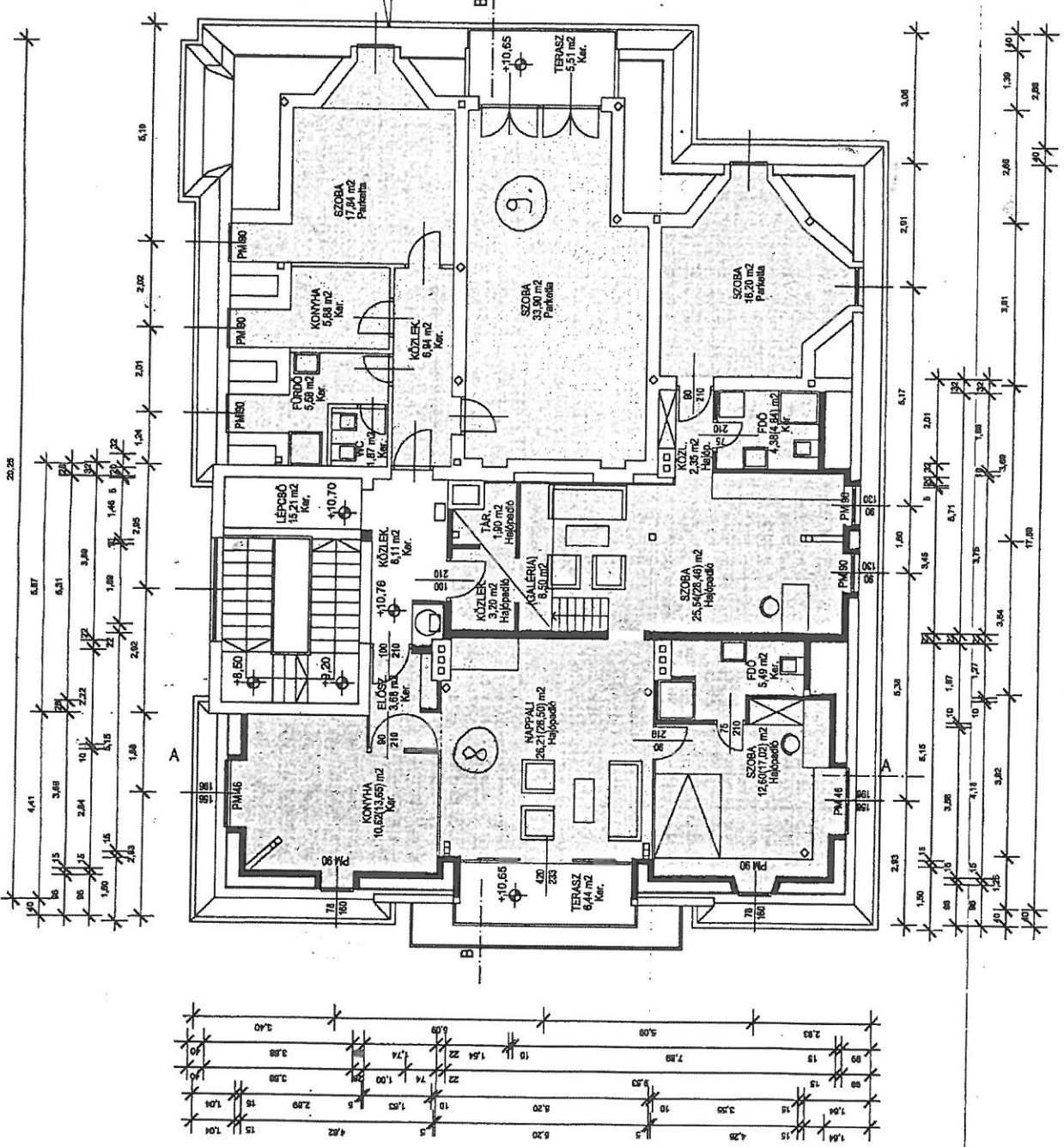


ÁTALAKÍTÁS ALTAI ÉRMEIET TERÜLET



Gallay László
 GÁLLAY LÁSZLÓ TUDJADÓS
 V.P.V.: GÁLLAY VIKTORIA EDIT
 HELM, DOKTOR
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



LAKÁSATALAKÍTÁS MÉNESI ÚT 41. HRSZ: 5093/2/A/5, 5093/2/A/6 FENNMARADÁSI ENGEDELYZÉSI TERV	
ÉPÍTETŐ: DR. MOHÁCSY ZSUZSANNA DR. MOHÁCSY JÚLIA DR. MIKÓ GERGELY DR. MIKÓ ANDRÁS Budapest, Mennesi út 41.	
TERVEZŐ: LENZSÉR PÉTER E-1-01 1440	
LENZSÉR & TÁRSA ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRŐI KFT 1012 Budapest, Kuryi Domokos u. 1.	
RAJZ	EMELETI ALAPRAJZ
LÉPTÉK	M=1:100
DATEM	2016. szept.
TERV 2	