

Házi

48

PÉCS, SZIGETI U. 10. SZÁMÚ LAKÓHÁZ

TÁRSÁSHÁZ ALAPÍTÓ OKIRATA

## ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

217/90

32/1969. (IX.30.) Korm. sz. rendelet 2. §. (2) bekezdésében adott elhatározás, a záradékolt műszaki tervdokumentáció és műszaki leírás alapján a Magyar Állam tulajdonként a 90-778 sz. tulajdoni lapon nyilvántartott, a Pécsi Ingatlankezelő Vállalat kezelésében álló 3265/17 hrsz-ú ingatlan társasházzá alakítása ezúton történik.

Az épület Pécsen a Szigeti u. 10. szám alatt található.

A társasház öröklésai és nem lakás céljára szolgáló helyisége a jelen alapító okirat rendelkezésének megfelelően, mint öröklések a közös tulajdonban maradó telek és épületrész, berendezések és felszerelések közös használatának jogával - a 32/1969. (IX.30.) Korm. sz. rendelet alapján értékesítve - a vevők személyi tulajdonába kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi 11. tvr. rendelkezései és a jelen alapító okiratban foglaltak szabályozzák.

### I.

#### KÖZÖS TULAJDONBA MARADÓ RÉSZEK:

- 1.) A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak a mellékelt műleírás szerinti telek, épületrészek és berendezési tárgyak, felszerelések, amik a következők:
  - a.) telek (653 m<sup>2</sup>) épületkörüli járda,
  - b.) alap fő-, határ-, és küzfalak, szellőzőkémények,
  - c.) homlokzatok, lábazatok, szigetelések, aknák
  - d.) járdák, lépcsőszerkezetek,
  - e.) földemlakások, tetőszerkezet, tetőhéjazat, bádogos szerkezetek, csapadécsatornák,
  - f.) elektromos, víz, szennyvíz, gáz, távfűtő fővezetékek és szerelvények a külön tulajdon leágazó vezetékéig,
  - g.) telefonhálózat, közösségi antennahálózat, kaputelefon hálózat,
  - h.) lépcsőházak, pihenőfolyosók (szintenként 2-2)
  - i.) a földszinten két előtér, összesen 9 tároló, hőközpont, vízmű, a tetőtérben lombkampa, 2 liftgépész. hőszolgáltató helyiség, 2 tv antenna helyiség, felvonó, személtedobó, átjáró 2, illetőleg 2 fedett átjáró,



2.) A közös tulajdon 401824/401824 tulajdoni illetőségből áll.

I.

KÜLÖN TULAJDONBA KERÜLŐ RÉSZEK:

Az értékesítés után a vevők külön tulajdonába kerülnek, mint öröklakásuk alkotórészei a következők:

3  
ÉSZAKI LÉPCSŐHÁZBAN:

- 1.) az I. emeleten lévő 1. sorszámmal jelölt 52,12 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beépített szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 5212/401824 illetőséggel, -
- 2.) az I. emeleten lévő 2. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beépített szekrény kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -
- 3.) az I. emeleten lévő 3. sorszámmal jelölt 51,71 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beépített szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 5171/401824 illetőséggel, -
- 4.) az I. emeleten lévő 4. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beépített szekrény kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -
- 5.) a II. emeleten lévő 5. sorszámmal jelölt 52,12 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beépített szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 5212/401824 illetőséggel, -
- 6.) a II. emeleten lévő 6. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beépített szekrény kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -



7.) a II. emeleten lévő 7. sorszámmal jelölt 51,71 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 5171/401824 illetőséggel, -

8.) a II. emeleten lévő 8. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -

9.) a III. emeleten lévő 9. sorszámmal jelölt 52,12 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 5212/401824 illetőséggel, -

10.) a III. emeleten lévő 10. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -

11.) a III. emeleten lévő 11. sorszámmal jelölt 51,71 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 5171/401824 illetőséggel, -

12.) a III. emeleten lévő 12. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -

13.) a IV. emeleten lévő 13. sorszámmal jelölt 52,12 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 5212/401824 illetőséggel, -

14.) a IV. emeleten lévő 14. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -



15.) a IV. emeleten lévő 15. sorszámmal jelölt 51,71 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 5171/401824 illetőséggel, -

*szem*

16.) a IV. emeleten lévő 16. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -

17.) az V. emeleten lévő 17. sorszámmal jelölt 52,12 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 5212/401824 illetőséggel, -

*hála*

18.) az V. emeleten lévő 18. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -

*Tuch*

19.) az V. emeleten lévő 19. sorszámmal jelölt 51,71 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beépített szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 5171/401824 illetőséggel, -

*Gergely*

20.) az V. emeleten lévő 20. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -

*Kamraszekrény*

21.) a VI. emeleten lévő 21. sorszámmal jelölt 52,12 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 5212/401824 illetőséggel, -

*Dr. K...*

22.) a VI. emeleten lévő 22. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -

*Wald*



23.) a VI. emeleten lévő 23. sorszámmal jelölt 51,71 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 5171/401824 illetőséggel, -

*H. K.*  
24.) a VI. emeleten lévő 24. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -

*Burula*  
25.) a VII. emeleten lévő 25. sorszámmal jelölt 52,12 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 5212/401824 illetőséggel, -

*Haydu*  
26.) a VII. emeleten lévő 26. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -

27.) a VII. emeleten lévő 27. sorszámmal jelölt 51,71 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 5171/401824 illetőséggel, -

28.) a VII. emeleten lévő 28. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -

*Haydu*  
29.) a VIII. emeleten lévő 29. sorszámmal jelölt 52,12 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 5212/401824 illetőséggel, -

30.) a VIII. emeleten lévő 30. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -



31.) a VIII. emeleten lévő 31. sorszámmal jelölt 51,71 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 5171/401824 illetőséggel, -

32.) a VIII. emeleten lévő 32. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -

33.) a IX. emeleten lévő 33. sorszámmal jelölt 52,12 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 5212/401824 illetőséggel, -

*Kossú* 34.) a IX. emeleten lévő 34. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -

35.) a IX. emeleten lévő 35. sorszámmal jelölt 51,71 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 5171/401824 illetőséggel, -

*Dm* 36.) a IX. emeleten lévő 36. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -

*Kossú* 37.) X. emeleten lévő 37. sorszámmal jelölt 52,12 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdőszoba, WC, előszoba, loggia, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 5212/401824 illetőséggel, -

38.) a X. emeleten lévő 38. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -



*Kerget*  
39.) a X. emeleten lévő 39. sorszámmal jelölt 51,71 m<sup>2</sup> alapterületű  
2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beép. szekrény,  
kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdon-  
ban maradó részekből 5171/401824 illetőséggel, -

*hú*  
40.) a X. emeleten lévő 40. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű  
1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény,  
kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban  
maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -

DÉLI LÉPCSŐHÁZ:

*Nagy*  
41.) az I. emeleten lévő 41. sorszámmal jelölt 52,12 m<sup>2</sup> alapterületű  
2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beép. szekrény,  
kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban  
maradó részekből 5212/401824 illetőséggel, -

42.) az I. emeleten lévő 42. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű  
1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény,  
kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban  
maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -

43.) az I. emeleten lévő 43. sorszámmal jelölt 51,71 m<sup>2</sup> alapterületű  
1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beép.  
szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös  
tulajdonban maradó részekből 5171/401824 illetőséggel, -

44.) az I. emeleten lévő 44. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű  
1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény,  
kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban  
maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -

45.) a II. emeleten lévő 45. sorszámmal jelölt 52,12 m<sup>2</sup> alapterületű  
2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beép. szekrény,  
kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - közös tulajdonban  
maradó részekből 5212/401824 illetőséggel, -

46.) a II. emeleten lévő 46. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű  
1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény,  
kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban  
maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -



47.) a II. emeleten lévő 47. sorszámmal jelölt 51,71 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 5171/401824 illetőséggel, -

*Selma*  
*Arb*  
(48.) a II. emeleten lévő 48. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény, kamraszekrény, konyha helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -

49.) a III. emeleten lévő 49. sorszámmal jelölt 52,12 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 5212/401824 illetőséggel, -

50.) a III. emeleten lévő 50. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -

51.) a III. emeleten lévő 51. sorszámmal jelölt 51,71 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 5171/401824 illetőséggel, -

*Bábor*  
(52.) a III. emeleten lévő 52. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -

*Zsuzsanna*  
(53.) a IV. emeleten lévő 53. sorszámmal jelölt 52,12 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, kamraszekrény, beép. szekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 5212/401824 illetőséggel, -

*Álida*  
*Szabó*  
(54.) a IV. emeleten lévő 54. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -



55.) a IV. emeleten lévő 55. sorszámmal jelölt 51,71 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklés, - a közös tulajdonban maradó részekből 5171/401824 illetőséggel, -

56.) a IV. emeleten lévő 56. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklés, - a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -

57.) az V. emeleten lévő 57. sorszámmal jelölt 52,12 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklés, - a közös tulajdonban maradó részekből 5212/401824 illetőséggel, -

58.) az V. emeleten lévő 58. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklés, - a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -

59.) az V. emeleten lévő 59. sorszámmal jelölt 51,71 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklés, - a közös tulajdonban maradó részekből 5171/401824 illetőséggel, -

60.) az V. emeleten lévő 60. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklés, - a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -

61.) a VI. emeleten lévő 61. sorszámmal jelölt 52,12 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklés, - a közös tulajdonban maradó részekből 5212/401824 illetőséggel, -

62.) a VI. emeleten lévő 62. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklés, - a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -

63.) a VI. emeleten lévő 63. sorszámmal jelölt 51,71 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklés, - a közös tulajdonban maradó részekből 5171/401824 illetőséggel, -



64.) a VI. emeleten lévő 64. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -

*Kedves*

65.) a VII. emeleten lévő 65. sorszámmal jelölt 52,12 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 5212/401824 illetőséggel, -

66.) a VII. emeleten lévő 66. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -

67.) a VII. emeleten lévő 67. sorszámmal jelölt 51,71 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 5171/401824 illetőséggel, -

*Flavon*

68.) a VII. emeleten lévő 68. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -

69.) a VIII. emeleten lévő 69. sorszámmal jelölt 52,12 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 5212/401824 illetőséggel, -

70.) a VIII. emeleten lévő 70. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -

71.) a VIII. emeleten lévő 71. sorszámmal jelölt 51,71 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 5171/401824 illetőséggel, -

72.) a VIII. emeleten lévő 72. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -

*Ernyő*



73.) a IX. emeleten lévő 73. sorszámmal jelölt 52,12 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 5212/401824 illetőséggel, -

icshé

74.) a IX. emeleten lévő 74. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -

75.) a IX. emeleten lévő 75. sorszámmal jelölt 51,71 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 5171/401824 illetőséggel, -

76.) a IX. emeleten lévő 76. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -

77.) a X. emeleten lévő 77. sorszámmal jelölt 52,12 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 5212/401824 illetőséggel, -

78)

a X. emeleten lévő 78. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -

Suhégy

79.) a X. emeleten lévő 79. sorszámmal jelölt 51,71 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, loggia, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 5171/401824 illetőséggel, -

80.) a X. emeleten lévő 80. sorszámmal jelölt 46,03 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szoba, félszoba, konyha, fürdő, WC, előszoba, beép. szekrény, kamraszekrény helyiségekből álló öröklakás, - a közös tulajdonban maradó részekből 4603/401824 illetőséggel, -



81.) a tetőtérben lévő 81. sorszámmal jelölt 64,44 m<sup>2</sup> alapterületű  
2 szoba, étkező, konyha, fürdőszoba, WC, előszoba, beép. szekrény,  
kanarszekrény helyiségekből álló öröklés, - a közös tulajdonban  
maradó részekből 6444/401824 illetőséggel, -

82.) a földszinten lévő 82. sorszámmal jelölt 36,00 m<sup>2</sup> alapterületű  
2 üzlettérből álló üzlet, a közös tulajdonban maradó részekből  
3600/401824 illetőséggel, -

### III.

#### INGATLANNYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK:

A Pécsi Ingatlankezelő Vállalat fogja a Magyar Állam nevében kérni a Földhivataltól, hogy az a társasháztulajdont jegyezze be, ennek során az épület közös tulajdonba maradó részeit a törzslapon, míg az egyes örökléseket és nem lakás céljára szolgáló helyiséget a közös tulajdonban maradó vagyonrészekből feltüntetett tulajdoni hányaddal együtt, a különlapokon vegye nyilvántartásba, valamennyire a tulajdonjogot a Magyar Állam míg a kezelői jogot a Pécsi Ingatlankezelő Vállalat javára jegyezze be.



IV.

TULAJDONOSTÁRSÁK EGYMÁS KÖZÜTTI JOGVISZONYA

1.) A társasháztulajdon egysége

A társasházban lévő öröklések (nem lakás céljára szolgáló helyiségek) (továbbiakban: helyiségek) a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában vannak (társasház öröklés).

Az épületnek azok a részei, továbbá azok a berendezések, felszerelések, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is.

A társasház-öröklés, illetőleg a külön tulajdonban lévő helyiség a közös tulajdonból a tulajdonostársat megillető tulajdoni hányaddal (részsel) együtt önálló ingatlan.

2.) A birtoklás, használat, rendelkezés joga

A tulajdonostársat a társasház-öröklésre, helyiségre megilleti a birtoklás, használat és rendelkezés joga. A tulajdonostárs külön tulajdonával (a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó 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, a jogát azonban egyik sem gyakorolhatja a többiek jogának vagy jogos érdekeinek sérelmére.

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

A tulajdonostársak abban is megállapodhatnak, illetőleg a közgyűlés olyan határozatot is hozhat, ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telekrészt vagy épületrészt használ kizárólagosan, a többi felhasználat arányában a többi tulajdonostársnak térítést kell fizetnie.

4.) Építkezés

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



Közös tulajdonban lévő vagyონrészben 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 I/1. pontjában a közös tulajdoni részek alatt felsorolt telek, építményrészek, berendezések és felszerelések fenntartásával (karbantartás, felújítás) járó költségeket tulajdoni hányaduk szerint viselik.

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

Amennyiben a társasház közösség a tulajdoni hányad szerinti költségviselés helyett más megosztási elvek szerint kíván rendelkezni a közös költségek viselésében - anélkül, hogy az alapító okiratot módosítsa - ahhoz a tulajdonostársak kétharmadának beleegyezésével hozott közgyűlési határozat szükséges.

6.) Öröklakások (helyiségek) költségeinek viselése

A külön tulajdonban lévő öröklakások (helyiségek) berendezések, felszerelések karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségek az öröklakás (helyiség mindenkori tulajdonosát terhelik.

Ha a lakásbérleti vagy egyéb jogszabályok egyes karbantartásai, pótlási vagy egyéb kötelezettséget a lakás, helyiség bérlőjének, használójának terhére állapítanak meg, ezek teljesítéséért a többi tulajdonostársak irányában az öröklakás, helyiség mindenkori tulajdonosa felelős abban az esetben, ha az érinti, illetőleg befolyásolja más öröklakás, helyiség vagy közös tulajdonban lévő épületrész, berendezés állapotát.

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

7.) Közös költségek biztosítása

A közös költségek 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 tulajdonostársa jogutódja - élők közötti jogutódlás esetén - a volt tulajdonostárral egyetemlegesen felelős.

8.) Az állami tulajdon kezelésére, fenntartására vonatkozó külön szabályok

Az állami tulajdon kezelésére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket vagy hatósági előírásokat a tulajdonostársak kötelesek figyelembe venni és azokhoz alkalmazkodni.

9.) A társasházközösség ügyeinek intézése. A közgyűlés.

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

A közgyűlés határoz:

- a.) a közös tulajdonban lévő épület, épületrészek, berendezések, felszealések felújításáról,
- b.) az éves tervben, költségvetésben meghatározott karbantartásról, közös kötelezettségek vállalásáról, a közös bevételek felhasználásáról,
- c.) a közös költségek (pl: közüzemi díjak) nem tulajdoni hányad szerinti viseléséről (2/3-os többséggel),
- d.) az építkezésről, ha azok közgyűlési döntést igényelnek,
- e.) az alapító okirat módosításáról,
- f.) a közös tulajdon megszüntetéséről,
- g.) az egész ingatlan elidegenítéséről,
- h.) a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklásáról, használatáról és hasznosításáról, valamint a közös tulajdonban lévő telek vagy telek egy részének hasznosításáról,
- i.) a közös képviselő megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról, és lemondásának elfogadásáról,
- j.) a közös képviselő által előterjesztett költségvetés és elszámolás (felmentvény) elfogadásáról,
- k.) azokról az egyéb kérdésekről, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében fenntart.

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



A közgyűlésre a tulajdonostársakat a meghívó és tárgysorozat közlésével, esetleg a hozandó határozat feltüntetésével, annak ajánlott levélben történő kiküldésével, az erre a célra szolgáló meghívó aláírásával kell meghívni.

A közgyűlés időpontját úgy kell megállapítani, hogy az ajánlott levélnek postára adása vagy a meghívó aláírása a közgyűlés kitűzött időpontja előtt 8 nappal megtörténjen.

A közgyűlés határozatképeségéhez a tulajdonostársak - tulajdoni hányaduk arányában számított - legalább 2/3-ának jelenléte szükséges. Ha a közgyűlés határozatképtelen volt, 8 napon belül eső időre újabb közgyűlést kell egybe hívni, amely a megjelentek számára való tekintet nélkül, a korábbi közgyűlés napirendjére tűzött tárgyak tekintetében határozatképes.

A közgyűlés határozatait szótöbbséggel hozza - kivéve, ha a térsasházról szóló 1977. évi 11. sz. tvr. illetőleg a jelen alapító okirat ettől eltérően rendelkezik.

A szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg. Szavazategyenlőség esetén a közgyűlés által a tulajdonostársak közül esetenként választott elnök szavazata dönt.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell vezetni. A jegyzőkönyv hitelesítésére egy, illetőleg két tulajdonostársat kell felkérni. A határozatokat írásba kell foglalni. Egyhangú határozat szükséges:

- a.) az alapító okirat módosításához,
- b.) a rendes gazdálkodás klörét meghaladó kiadásokhoz, az ingatlan felújításához, az egész ingatlant érintő építkezéshez,
- c.) a közös tulajdon megszüntetéséhez,
- d.) az egész ingatlan megterheléséhez.

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 60 napon belül - bármelyik tulajdonostárs a bírósághoz fordulhat. A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja. A bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

A határozat meghozatalakor a határozatban ki kell mondani a megtámadási határidő kezdetét. A közös képviselő illetőleg a közgyűlés elnöke a távollévő tulajdonostársakkal haladéktalanul köteles közölni a közgyűlés



10.) A közös képviselő

A közös ügyek vitálására 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 időpontról a közgyűlésnek köteles beszámolni. A közös képviselőt a közgyűlés bármikor visszahívhatja.

A közös képviselő köteles a társasház egész évi gazdálkodásáról tervet, költségvetést, illetőleg a gazdálkodási év befejezéséről elszámolást készíteni. A közös képviselő díjazását és készletadásait a társasház költségvetésének terhére kell megtéríteni.

A közös képviselő megbízatása 3 évre szól.

A közös képviselő hatáskörébe tartozik különösen a közös tulajdonban álló földrészlet, építményrészek, berendezések, felszerelések fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos ügyek, valamint a közösségből folyó minadzon ügyek, intézés, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörébe nem tart fenn.

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

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

A közös képviselő köteles a számadásokat évente lezárni és a számadásokat igazoló okiratokat betekintés és esetleges lemásolás végett a tulajdonostársak, illetőleg ha a társasház közgyűlése számvizsgáló bizottságot választ, a számvizsgáló bizottság rendelkezésére bocsátani. A számadásnak fel kell ölelnie az összes bevételeket és kiadásokat. A bevételi forrásokat, különösen az új tulajdonostársak által befizetett hozzájárulás összegét és az ezekből fennálló hátralékot, továbbá a kiadások részletezését.

A számadások jóváhagyása és a közös képviselő részére a felmentvény megadása tárgyában minden évben legkésőbb március hó végéig megtartandó közgyűlés határoz. A közös képviselő képviseli a társasházközösséget harmadik személyekkel szemben, valamint a bíróságot, hatóságok és más szervek előtt.

A közös képviselő - a társasházközösség ügyeiben eljárva - a tulajdonostársak nevében jogokat szerezhethet és kötelezettségeket vállalhat.

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



A közös képviselő képviselőkkel, illetőleg a társasház közös képviselőivel ügyvel kapcsolatosakat is megjelölni.

**11.) Egyéb rendelkezések**

A társasház tulajdon megakadályozását bá kell jelenteni az ingatlan-nyilvántartást vezető szervhez.

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

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkorai tulajdonosaira, illetőleg jogutódaira.

Az alapító okirat hatálybalépése után a jövőben közös tulajdonba kerül minden olyan építványrész, berendezés, felszerelés, amely az 1977. évi 11. sz. tvr. és az alapító okirat rendelkezései szerint közös célt szolgál és a tulajdonosok tulajdoni hányaduknak megfelelően járultak hozzá építésükhöz, létesítésükhöz.

A tulajdonosok ezen okiratban megállapított társasház tulajdoni viszonyból felmerült perak eldöntésére kikötik a Pécsi Városi Bíróság kizárólagos illetékességét.

Pécs, 1991. február 26.

253. sz. Jogi  
2050 Pécs, F.  
Telefon: (72) 33-786  
Lusztigé Dr. Schubert Magdolna  
Jogtanácsos

A Magyar Állam képviselőiben:

Pécsi Ingatlankezelő Vállalat

253. sz. Jogtanácsos Munkaközösség  
Ellenjegyzés: Farkas L. út 1/1.  
Telefon: (72) 33-786, 26-443  
Lusztigé Dr. Schubert Magdolna  
Jogtanácsos

Lusztigé Dr. Schubert Magdolna  
Jogtanácsos