

13.75/04
1001 REP 25

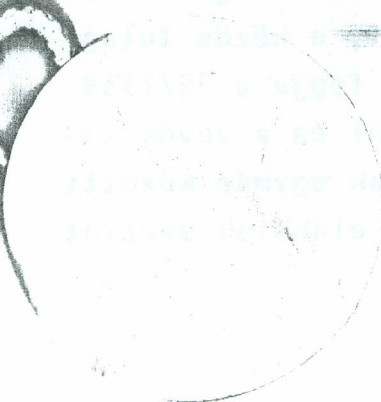
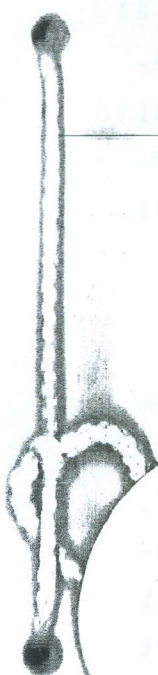


2015 JUN. 24

10780/0-82
Pécs, 2015. június 24. napján
du 20

TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

Pécs, Szigeti ut 4/a-4/b.



TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

A Magyar Állam nevében a DÉLDUNÁNTULI TERVEZŐ VÁLLALAT /Pécs, Rákóczi u.1./ az állami tulajdonban álló ingatlanok elidegenítésének szabályozásáról szóló 32/1969. /IX.30./ Korm.sz.rendelet és ennek végrehajtásáról szóló 16/1969. /IX.30./ÉVM-MÉM-PM sz. rendelet, valamint a Pécs M.Város Tanácsa VB. 105/1990/ /V.16./sz. VB. sz. elidegenítést engedélyező határozatának megvalósítása céljából az említett Korm.rendelet 2.&-ának rendelkezésére hivatkozással a pécsi 10780. tul.lapon a Magyar Állam tulajdonában és a Pécsi Ingatlankezelő Vállalat kezelésében álló 3265/19/A hrszu. 659 m2 területű ingatlanra az alapító okirathoz mellékelt alaprajz szerint a műszaki leírásban részletezett felszerelésekkel, berendezésekkel ellátva az 1977.évi 11. Tvr.alapján társasháztulajdont alapít.

A társasház egyes építményrészeit, az öröklakásokat a Tvr., valamint a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően a természetben megosztva önálló ingatlanokként, a közös tulajdonban maradó részek használatának jogával fogja a 32/1969. /IX.30./Korm.sz.rendelet alapján értékesíteni és a vevők tulajdonába adni azzal, hogy a tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyán a Tvr.és jelen alapító okirat az alábbiak szerint rendelkezik:

Az ingatlan helye: Pécs, Szigeti ut 4/a-4/b

I.

KÖZÖS TULAJDONBAN MARADÓ RÉSZEK

1. alapföld és válaszfalak, födémek, tetőszerkezet,
szellőzők
2. víz-, villany-, gázvezeték, szennyviz- és csapadék-
csatorna, központi tv-antenna
3. személyfelvonó

közös helyiségek:

előtér	2 db	19,44 m ²
lépcsőházak /lépcső, folyosó/	24 "	472,90 "
lomkamrák, tárolók	10 "	118,10 "
szeméttároló / ledobók/	22 "	60,98 "
liftgépház	2 "	12,96 "
hőszolgáltató	2 "	69,00 "
vízszolgáltatás	1 "	35,03 "

közös helyiségek összesen: 788,41 m²

II.

KÜLÖN TULAJDONBAN MARADÓ RÉSZEK

Az értékesítés után külön személyi tulajdonba kerülnek, mint öröklakások /társasháztulajdoni illetőségük/ alkotórészei az alanti lakások:

Szigeti ut 4/a.

Fogadósziint

Fodrászipari Szövetkezet bérleménye - 55,14 m2 alapterületű üzlethelyiség, amely áll kettő üzlethelyiségből, raktárból, előtérből, szociális helyiségből, WC-ből, tulajdoni hányad: 5514/407403

I.EMELET

- 1./ Az 1.ajtószámu, a terven 1.1.1. jelű 52,21 m2 alapterületű öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából
tulajdoni hányad: 5221/407403
- 2./ A 2.ajtószámu, a terven 1.1.2. jelű 46,91 m2 alapterületű öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből,
tulajdoni hányad: 4691/407403
- 3./ A 3.ajtószámu, a terven 1.1.3. jelű 51,88 m2 alapterületű öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából
tulajdoni hányad: 5188/407403
- 4./ A 4.ajtószámu, a terven 1.1.4. jelű 46,91 m2 alapterületű öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből,
tulajdoni hányad: 4691/407403

II. EMELET

- 5./ Az 1.ajtószámu, a terven 1.2.1. jelü 52,21 m² alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából
tulajdoni hányad: 5221/407403
- 6./ A 2.ajtószámu, a terven 1.2.2. jelü 46,91 m² alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből,
tulajdoni hányad: 4691/407403
- 7./ A 3.ajtószámu, a terven 1.2.3. jelü 51,88 m² alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából
tulajdoni hányad: 5188/407403
- 8./ A 4.ajtószámu, a terven 1.2.4. jelü 46,91 m² alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből,
tulajdoni hányad: 4691/407403

III. EMELET

- 9./ Az 1.ajtószámu, a terven 1.3.1. jelü 52,21 m² alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából
tulajdoni hányad: 5221/407403
- 10./ A 2.ajtószámu, a terven 1.3.2. jelü 46,91 m² alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből,
tulajdoni hányad: 4691/407403
- 11./ A 3.ajtószámu, a terven 1.3.3. jelü 51,88 m² alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából
tulajdoni hányad: 5188/407403

12./ A 4.ajtószámu, a terven .jelü 46,91 m2 alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, tulajdoni hányad: 4691/407403

IV.EMELET

13./Az 1.ajtószámu, a terven 1.4.1. jelü 52,21 m2 alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából tulajdoni hányad: 5221/407403

14./ A 2.ajtószámu, a terven 1.4.2. jelü 46,91 m2 alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, tulajdoni hányad: 4691/407403

15./ A 3.ajtószámu, a terven 1.4.3. jelü 51,88 m2 alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából tulajdoni hányad: 5188/407403

16./ A 4.ajtószámu, a terven 1.4.4. jelü 46,91 m2 alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, tulajdoni hányad: 4691/407403

V.EMELET

17./Az 1.ajtószámu, a terven 1.5.1. jelü 52,21 m2 alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából tulajdoni hányad: 5221/407403

- 18./ A 2.ajtószámu, a terven 1.5.2. jelü 46,91 m2 alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából,WC-ből, tulajdoni hányad: 4691/407403
- 19./ A 3.ajtószámu, a terven 1.5.3. jelü 69,99 m2 alapterületü öröklakás, amely áll három szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából tulajdoni hányad: 6999/407403
- 20./ A 4.ajtószámu, a terven 1.5.4.jelü 28,80 m2 alapterületü öröklakás, amely áll egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából,WC-ből, tulajdoni hányad: 2880/407403

VI.EMELET

- 21./Az 1.ajtószámu, a terven 1.6.1. jelü 52,21 m2 alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából tulajdoni hányad: 5221/407403
- 22./ A 2.ajtószámu, a terven 1.6.2. jelü 46,91 m2 alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából,WC-ből, tulajdoni hányad: 4691/407403
- 23./ A 3.ajtószámu, a terven 1.6.3. jelü 69,99 m2 alapterületü öröklakás, amely áll három szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából tulajdoni hányad: 6999/407403
- 24./ A 4.ajtószámu, a terven 1.6.4.jelü 28,80 m2 alapterületü öröklakás, amely áll egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából,WC-ből, tulajdoni hányad: 2880/407403

VII.EMELET

- 25./Az 1.ajtószámu, a terven 1.7.1. jelü 52,21 m2 alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából
tulajdoni hányad: 5221/407403
- 26./ A 2.ajtószámu, a terven 1.7.2. jelü 46,91 m2 alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből,
tulajdoni hányad: 4691/407403
- 27./ A 3.ajtószámu, a terven 1.7.3. jelü 51,88 m2 alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából
tulajdoni hányad: 5188/407403
- 28./ A 4.ajtószámu, a terven 1.7.4. jelü 46,91 m2 alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből,
tulajdoni hányad: 4691/407403

VIII.EMELET

- 29./Az 1.ajtószámu, a terven 1.8.1. jelü 52,21 m2 alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából
tulajdoni hányad: 5221/407403
- 30./ A 2.ajtószámu, a terven 1.8.2. jelü 46,91 m2 alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből,
tulajdoni hányad: 4691/407403
- 31./ A 3.ajtószámu, a terven 1.8.3. jelü 51,88 m2 alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából
tulajdoni hányad: 5188/407403

32./ A 4.ajtószámu, a terven 1.8.4.jelü 46,91 m2 alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, tulajdoni hányad: 4691/407403

IX.EMELET

33./Az 1.ajtószámu, a terven 1.9.1. jelü 52,21 m2 alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából
tulajdoni hányad: 5221/407403

34./ A 2.ajtószámu, a terven 1.9.2. jelü 46,91 m2 alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, tulajdoni hányad: 4691/407403

35./ A 3.ajtószámu, a terven 1.9.3. jelü 51,88 m2 alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából
tulajdoni hányad: 5188/407403

36./ A 4.ajtószámu, a terven 1.9.4.jelü 46,91 m2 alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, tulajdoni hányad: 4691/407403

X.EMELET

37./Az 1.ajtószámu, a terven 1.10.1. jelü 52,21 m2 alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából
tulajdoni hányad: 5221/407403

- 38./ A 2.ajtószámu, a terven 1.10.2. jelü 46,91 m2 alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából,WC-ből,
tulajdoni hányad: 4691/407403
- 39./ A 3.ajtószámu, a terven 1.10.3. jelü 51,88 m2 alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából
tulajdoni hányad: 5188/407403
- 40./ A 4.ajtószámu, a terven 1.10.4.jelü 46,91 m2 alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából,WC-ből,
tulajdoni hányad: 4691/407403
-

TETŐTÉR

- 41./ Az 1.ajtószámu, a terven 1.11.1. jelü 60,69 m2 alapterületü öröklakás, amely áll két szobából,étkezőből, konyhából, fürdőszobából, előszobából, WC-ből,
tulajdoni hányad: 6069/407403

Szigeti u.4/b

I.EMELET

- 42./ Az 1.ajtószámu, a terven 2.1.1. jelü 52,21 m2 alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából
tulajdoni hányad: 5221/407403
- 43./ A 2.ajtószámu, a terven 2.1.2. jelü 46,91 m2 alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből,
tulajdoni hányad: 4691/407403
- 44./ A 3.ajtószámu, a terven 2.1.3. jelü 51,88 m2 alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából
tulajdoni hányad: 5188/407403
- 45./ A 4.ajtószámu, a terven 2.1.3. jelü 46,91 m2 alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből,
tulajdoni hányad: 4691/407403

II.EMELET

- 46./ Az 1.ajtószámu, a terven 2.2.1 jelü 52,21 m2 alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából
tulajdoni hányad: 5221/407403
- 47./ A 2.ajtószámu, a terven 2.2.2. jelü 46,91 m2 alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből,
tulajdoni hányad: 4691/407403

- 48./ A 3.ajtószámu, a terven 2.2.3. jelü 51,88 m2 alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából
tulajdoni hányad: 5188/407403
- 49./ A 4.ajtószámu, a terven 2.2.4. jelü 46,91 m2 alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből,
tulajdoni hányad: 4691/407403

III. EMELET

- 50./ Az 1.ajtószámu, a terven 2.3.1. jelü 52,21 m2 alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából
tulajdoni hányad: 5221/407403
- 51./ A 2.ajtószámu, a terven 2.3.2. jelü 46,91 m2 alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből,
tulajdoni hányad: 4691/407403
- 52./ A 3.ajtószámu, a terven 2.3.3. jelü 51,88 m2 alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából
tulajdoni hányad: 5188/407403
- 53./ A 4.ajtószámu, a terven 2.3.4. jelü 46,91 m2 alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből,
tulajdoni hányad: 4691/407403

IV.EMELET

54./Az 1.ajtószámu, a terven 2.4.1. jelü 52,21 m2 alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából
tulajdoni hányad: 5221/407403

55./ A 2.ajtószámu, a terven 2.4.2. jelü 46,91 m2 alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből,
tulajdoni hányad: 4691/407403

56./ A 3.ajtószámu, a terven 2.4.3. jelü 51,88 m2 alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából
tulajdoni hányad: 5188/407403

57./ A 4.ajtószámu, a terven 2.4.4. jelü 46,91 m2 alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből,
tulajdoni hányad: 4691/407403

V.EMELET

58./Az 1.ajtószámu, a terven 2.5.1. jelü 52,21 m2 alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából
tulajdoni hányad: 5221/407403

59./ A 2.ajtószámu, a terven 2.5.2. jelü 46,91 m2 alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből,
tulajdoni hányad: 4691/407403

- 60./ A 3.ajtószámu, a terven 2.5.3. jelü 69,99 m² alapterületü öröklakás, amely áll három szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából
tulajdoni hányad: 6999/407403
- 61./ A 4.ajtószámu, a terven 2.5.4. jelü 28,80 m² alapterületü öröklakás, amely áll egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből,
tulajdoni hányad: 2880/407403

VI.EMELET

- 62./ Az 1.ajtószámu, a terven 2.6.1. jelü 52,21 m² alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából
tulajdoni hányad: 5221/407403
- 63./ A 2.ajtószámu, a terven 2.6.2. jelü 46,91 m² alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből,
tulajdoni hányad: 4691/407403
- 64./ A 3.ajtószámu, a terven 2.6.3. jelü 51,88 m² alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából
tulajdoni hányad: 5188/407403
- 65./ A 4.ajtószámu, a terven 2.6.4. jelü 46,91 m² alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből,
tulajdoni hányad: 4691/407403

VII.EMELET

- 66./Az 1.ajtószámu, a terven 2.7.1. jelü 52,21 m2 alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából
tulajdoni hányad: 5221/407403
- 67./ A 2.ajtószámu, a terven 2.7.2. jelü 46,91 m2 alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából,WC-ből,
tulajdoni hányad: 4691/407403
- 68./ A 3.ajtószámu, a terven 2.7.3. jelü 51,88 m2 alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából
tulajdoni hányad: 5188/407403
- 69./ A 4.ajtószámu, a terven 2.7.4.jelü 46,91 m2 alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából,WC-ből,
tulajdoni hányad: 4691/407403

VIII.EMELET

- 70./Az 1.ajtószámu, a terven 2.8.1. jelü 52,21 m2 alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából
tulajdoni hányad: 5221/407403
- 71./ A 2.ajtószámu, a terven 2.8.2. jelü 46,91 m2 alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából,WC-ből,
tulajdoni hányad: 4691/407403

- 72./ A 3.ajtószámu, a terven 2.8.3. jelü 51,88 m² alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából
tulajdoni hányad: 5188/407403
- 73./ A 4.ajtószámu, a terven 2.8.4.jelü 46,91 m² alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből,
tulajdoni hányad: 4691/407403

IX.EMELET

- 74./Az 1.ajtószámu, a terven 2.9.1. jelü 52,21 m² alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából
tulajdoni hányad: 5221/407403
- 75./ A 2.ajtószámu, a terven 2.9.2. jelü 46,91 m² alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből,
tulajdoni hányad: 4691/407403
- 76./ A 3.ajtószámu, a terven 2.9.3. jelü 51,88 m² alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából
tulajdoni hányad: 5188/407403
- 77./ A 4.ajtószámu, a terven 2.9.4.jelü 46,91 m² alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből,
tulajdoni hányad: 4691/407403

X.EMELET

78./Az 1.ajtószámu, a terven 2.10.1. jelü 52,21 m2 alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából
tulajdoni hányad: 5221/407403

79./ A 2.ajtószámu, a terven 2.10.2. jelü 46,91 m2 alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből,
tulajdoni hányad: 4691/407403

80./ A 3.ajtószámu, a terven 2.10.3. jelü 51,88 m2 alapterületü öröklakás, amely áll két szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, loggiából
tulajdoni hányad: 5188/407403

81./ A 4.ajtószámu, a terven 2.10.4. jelü 46,91 m2 alapterületü öröklakás, amely áll egy szobából, egy félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből,
tulajdoni hányad: 4691/407403

III.

INGATLANNYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

A Földhivatalnál a társtulajdon bejegyzése iránt a Déldunántuli Tervező Vállalat jár el és ennek során a közös tulajdonban maradó részeket a földrészlettel együtt a törzslapon, míg az egyes öröklakásokat a közös tulajdonból hozzátartozó tulajdoni hányaddal együtt a tulajdoni különlapon önálló ingatlanokként veteti nyilvántartásba és ezekre a tulajdonjogot a vevők és az eladatlan részek vonatkozásában a Magyar Állam javára - míg a kezelői jogot a Pécsi Ingatlankezelő Vállalat javára jegyezteti be.

IV.

A TULAJDONOS TÁRSÁK EGYMÁS KÖZÖTTI JOGVISZONYA

- 1./ Az öröklakások a közös tulajdonból a tulajdonost megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlanok, mindegyik tulajdonos a saját öröklakásával a hatályos jogszabályok betartásával szabadon rendelkezhet.
- 2./ A tulajdonos köteles öröklakását rendeltetésszerű használatához szükséges mértékig jó karban tartani. Az öröklakást a tulajdonos rendeltetésének megfelelően szabadon használhatja. A rendeltetésszerű használatától csak valamennyi tulajdonostárs hozzájárulásával lehet eltérni. Az öröklakás műszaki állapotán csak a mindenkori tulajdonostársak hozzájárulásával lehet, kivéve az olyan változtatásokat, amelyek az építmény illetve öröklakás szerkezetét, alaprajzát és a többi tulajdonostárs érdekét nem érintik. A használat jogát a tulajdonos akár bérlet útján, akár más uton másnak is átengedheti. A tulajdonos felelős mindazokért a károkért, amelyeket a használó a lakás vagy a közös tulajdonban maradó részek rendellenes vagy a jelen alapító okiratban foglaltakkal ellentétes használatával okoz.

- 3./ Az öröklakásban lévő építményrészek, berendezések, felszerelések karbantartásával, fenntartásával, felújításával, pótlásával járó költségek az öröklakás tulajdonosát terhelik.
- 4./ Az állami tulajdonban maradó lakás kezelésével, karbantartásával, használatával kapcsolatban a tulajdonostársak, a használó és a közös képviselő köteles az a hatályos jogszabályi rendelkezéseket figyelembe venni.
- 5./ A közös tulajdonban maradó részeket, berendezéseket, felszereléseket mindegyik tulajdonostárs - a többi tulajdonostársat megillető használat sérelme nélkül - rendeltetésszerűen használhatja. Egyik tulajdonostárs használati jogát sem lehet hozzájárulása nélkül elvonni, vagy korlátozni. A használatban azonban egyik tulajdonostárs sem lépheti túl az okszerű szükségesség mértékét. A tulajdonostársak a kezelés és használat módját közgyűlésen a tulajdoni arányok alapján számított szótöbbséggel általánosságban szabályozzák. A közös tulajdonban maradó részek kezelésével, karbantartásával, használatával, tisztántartásával rendszerint együttjáró teendők ellátásáról - a közgyűlés döntése szerint - a közös képviselő gondoskodik.
- 6./ Ha a közös építményrészek a rendes használat során megrongálódnak, vagy elpusztulnak, illetve elhasználódnak a szükséges helyreállítás költsége a tulajdonostársak közös terhe a tulajdoni arányok szerint. Olyan kár megtérítése, amelyet valamelyik tulajdonostárs a közös tárgyban vétkesen vagy a rendeltetésétől eltérő használatlallal okozott, az illető tulajdonostársat terheli. A közös tulajdonban maradó részek fenntartási költségeit, közterheit és az el nem különíthető közüzemi díjakat ugyanszintén, a karbantartásukhoz vagy helyreállításukhoz

szükséges költségeket a tulajdonostársak - amennyiben a közgyűlés ettől eltérően nem rendelkezik - tulajdoni illetőségük arányában kötelesek viselni. A közös tulajdonban maradó épületrészek felújítási költségeinek fedezésére a tulajdonostársaknak felújítási alapot kell létrehozniuk.

Az egyéb közös költségek és kiadások céljaira a tulajdonostársak tartalékalapot is létesíthetnek. A befizetendő összegek nagyságát és esedékességük idejét - a közös képviselők által évente készítendő és a közgyűlés által elfogadott költségvetés alapján - a tulajdonostársak közgyűlése állapítja meg a pénzügyminiszter által hatályos rendeletben meghatározott keretek között.

- 7./ A tulajdonostársak minden év első hónapjában közgyűlést tartanak. A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak tulajdoni hányadrész szerint számítandó kétharmadának jelenléte szükséges. Ha a közgyűlés határozatképtelen volt, a megismételt közgyűlés - a jelenlévő tulajdonostársak arányára tekintet nélkül - határozatképes. Ha a közgyűlés hatáskörébe tartozó valamelyik ügyben sürgősen kell határozni, a közgyűlést haladéktalanul össze kell hívni. A közgyűlés összehívását fontos okból bármelyik tulajdonostárs kérheti. A kérelem nem teljesítése esetén a közgyűlést a tulajdonostársak egyharmada által megbízott személy hívja össze. A közgyűlésen valamennyi öröklakás tulajdonosát - a közös tulajdonból a lakáshoz tartozó tulajdoni hányad arányában - szavazati jog illeti meg. A közgyűlésen megjelentek tulajdoni hányadrész alapján számított egyszerű szótöbbséggel határoznak. Azok a tulajdonostársak, akik egy öröklakás közös tulajdonosai, szavazatukat csak együttesen gyakorolhatják. A közgyűlést közfelkiáltással, közmegegyezéssel, ennek hiányában egyszerű szavazattöbbséggel megválasztott elnök vezeti.

A közgyűlés hatáskörébe tartozik:

- a/ számadások megvizsgálása, a költségvetés megállapítása,
- b/ ha az építkezés közgyűlési jóváhagyást igényel, az építkezés tárgyában való határozat,
- c/ a közös tulajdonban maradó részek kezelése, használata, hasznosítása, karbantartása, tisztántartási módjának megállapítása, amennyiben ezeket a közgyűlés saját hatáskörében kívánja tartani,
- d/ a közös képviselő megválasztása, díjazásának megállapítása, intézkedése elleni panasz elbírálása,
- e/ az alapító okirat módosítása, kiegészítése,
- f/ az ingatlan felujtása,
- g/ a társasháztulajdon megszüntetése,
- h/ az egész ingatlan elidegenítése, állagának lényeges változtatása.

Az e., f., g., és h., pontokban megjelölt esetekben azonban a határozathozatalhoz mindenkor valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges. Az elnök utoljára szavaz. Ha a szavazatok az elnök szavazatát is számítva egyenlően oszlanak meg, az a javaslat emelkedik határozattá, amelyhez szavazatával az elnök hozzájárult. Ha a közgyűlés határozata jogszabály vagy az alapító okirat rendelkezéseit illetve az okszerű gazdálkodást sérti, illetőleg a kisebbség jogos érdekeinek a lényeges sérelmével jár, a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt - a határozat kézbesítésétől számított 60 napon belül - bármelyik tulajdonostárs a bírósághoz fordulhat. A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja, a bíróság azonban a végrehajtását indokolt esetben felfüggesztheti. A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyet az elnökön kívül legalább két jelenlévő tulajdonostársnak, amennyiben pedig a határozathozatalhoz valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges, valamennyi tulajdonostársnak alá kell írnia.

8./ A tulajdonostársak a közösségből folyó ügyek intézésére közgyűlésükön közös képviselőt választanak. A közös képviselő megbízása 3 év időtartamra szól, de a közgyűlés korábban is visszavonhatja a megbízását. A közös képviselő részére tisztségének ellátásáért a közgyűlés díjazást állapíthat meg. A közös képviselő hatáskörébe tartozik a közös tulajdonban lévő telek, építményrészek, berendezések fenntartásával, karbantartásával, hasznosításával kapcsolatos ügyek, valamint a közösséghez kapcsolódó mindazon ügyek intézése, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörébe nem vont. A közös képviselő a közgyűlésnek köteles elszámolni. A közös képviselő a társasház-közösséget harmadik személlyel szemben, valamint a bíróságok, hatóságok és más szervek előtt képvisel. A közös képviselő a társasházközösség ügyeiben eljárva a tulajdonostársak nevében jogokat szerezhets és kötelezettségeket vállalhat.

A közös képviselő képviseli a társasházközösséget a velük szemben és az alapító okiratban, valamint a közgyűlés határozatában meghatározott kötelezettséget nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban, továbbá akkor is, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított pert.

9./ Az épületre a közös tulajdonban maradó felszerelésekkel együtt biztosítást kell kötni. A kártérítési összeget az épület helyreállítására kell fordítani.

10./A jelen alapító okiratban foglalt rendelkezések minden tulajdonostársra, illetve azok jogutódaira kihatnak.

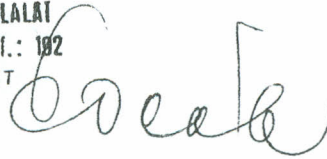
11./A társasház közös képviselői teendőit a Pécsi Ingatlankezelő Vállalat látja el mindaddig, amíg a Magyar Állam tulajdoni hányada 50 % feletti, amennyiben az alatti lesz, úgy a tulajdonostársak új közös képviselőt választanak.

Ezen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekre a módosított Ptk., valamint a társasházról szóló 1977. évi 11.számú tvr.rendelkezései az irányadóak.

Pécs, 1991. aug. 22.

Ellenjegyezte:

DÉLDUNÁNTÚL TERVEZŐ VÁLLALAT
7601 Pécs, Rákóczi út 1. Fl.: 102
DR. DEÁK ERZSÉBET
Jogtanácsos



Pécs, Szigeti ut 4/a-4/b