



BUDAPEST I. KERÜLET
BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Előterjesztés


**a Budapest I. kerület, Szilágyi Dezső tér 1. szám alatti társasház Alapító Okiratának
módosításáról a közös tulajdonú pincehelyiségek felosztása céljából
a Képviselő-testület 2020. október 1-jei ülésére**

A bizottsági ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség
Előzetesen tárgyalja: Tulajdonosi Bizottság


Az előterjesztés készítéséért
felelős:


Berki Anita
irodavezető

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:


dr. Tarjányi Tamás
jegyző 09.21.

Az előterjesztést a
Képviselő-testület ülésére
benyújtom:


Váradiné Naszályi Márta
polgármester



1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest I. kerület, Szilágyi Dezső tér 1. szám, 14434/1. helyrajzi szám alatti társasház jogi képviselője az Alapító Okirat módosításának jóváhagyása iránt nyújtott be kérelmet a Budavári Önkormányzathoz.

Az Alapító Okirat módosítása a közös tulajdonú pincerészek tulajdonosok közötti felosztására irányul, mely alapján 10 db pincei tároló önálló albetétként kerülne bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

A társasházban jelenleg 5 db külön tulajdonként bejegyzett nem lakás céljára szolgáló helyiség és 18 db külön tulajdonként bejegyzett lakás található, összesen 3 136 m² alapterületen. A változási vázrajz szerint a pincei tárolók alapterülete összesen 731 m² lenne a felosztást követően (a pincerész egyes részei közlekedőként funkcionálnának), melyből a Budavári Önkormányzatnak egy 42,28 m² alapterületű helyiség kerülne a tulajdonába.

A Budavári Önkormányzat a társasházban 1 db, 184 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség tulajdonjogával rendelkezik, a hozzá tartozó 476/10000 eszmei hányaddal. A helyiség az ingatlan földszintjén található és a Budavári Önkormányzat Gondozási és Szociális Irodájaként (III. számú Idősek Klubja) működik. A 42,28 m² alapterületű pincerész jelenleg is az Idősek Klubja használatában van. A pincerészhez vezető lépcső közös tulajdonban maradna, de a Budavári

Önkormányzat kizárólagos használatába kerülne. A használati jog ellenértékeként a jogosult viselné a közlekedő fenntartásával járó költségeket, de a főfalak felújítását közös tulajdonként a Társasház végezné.

A közös tulajdonú pincei tároló elvi felosztására földmérő szakember közreműködésével, a tulajdonostársak tulajdoni hányada arányában került sor. A tulajdonostársak mindegyike hozzájárult az Alapító Okirat módosításához.

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 10. § (1) bekezdése szerint az Alapító Okirat módosításához valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges.

Kérem a T. Képviselő-testületet a döntési javaslat elfogadására!

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2020. (X. 1.) önkormányzati határozata

a Budapest I. kerület, Szilágyi Dezső tér 1. szám alatti társasház Alapító Okiratának módosításáról a közös tulajdonú pincehelyiségek felosztása céljából

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Budapest I. kerület Szilágyi Dezső tér 1. szám, 14434/1. helyrajzi szám alatti társasház Alapító Okiratának módosításához a közös tulajdonú pincehelyiségek felosztása céljából és az Alapító Okirat módosításokkal egységes szerkezetben, az előterjesztés 1. számú mellékletében foglalt tartalommal történő elfogadásához.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert az Alapító Okirat aláírására.

Határidő: a határozat hitelesítését követő 5 munkanapon belül

Felelős: Váradiné Naszályi Márta polgármester (Polgármesteri Hivatal útján)

Mellékletek:

1. számú melléklet: Alapító Okirat
2. számú melléklet: Változási vázrajz

TÁRSASHÁZ TULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

(módosításokkal egységes szerkezetben)

BUDAPEST, I. kerület
Szilágyi Dezső tér 1.

HRSZ.: 14434

2020. február 27.

.....
Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
(képv.: Váradiné Naszályi Márta polgármester)

1, 33 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Szabó Tamás Árpád

3, 4, 38 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Alexandra Barbara Bogsch

23, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Dr. Horváth Katalin, Horváth Ferenc és Horváth Ferencné

12, 37 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Nagy Aranka Erzsébet

9, 35 albetét tulajdonosa, alapító

.....
City Properties Kft.

(képv.: Erdei Bálint ügyvezető)

2,5,6,7,8,10,11,18,19,20,24, 27,28,29,31,32, 34 albetét
tulajdonosa, alapító

.....
Zágoni-Bogsch Ádám és Dr. Bogsch Hanna Éva

22, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Bogsch Attila Ádám

25,26, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Molnár Tamás és Bittera Dóra Mária

21, 36 albetét tulajdonosa, alapító

Dr. MUSZKA SÁNDOR ÜGYVÉDI IRODA
KASZ: 36065769
H-1061 Budapest, Várkeresztény utca 17. I/8.
Tel.: +36 (0)1-411-0463
Fax: +36 (0)1-411-0464

I.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A Budapest, I. kerület 14434 helyrajzi szám alatt felvett, a természetben a Budapest, I. kerület Szilágyi Dezső tér 1. szám alatti ingatlan 1990-ben társasházként került bejegyzésre az 1990. február hónapban kelt alapító okirat szerint, melyet a Fővárosi Kerületek Földhivatala 1990. február hónap 12. napján érkeztetett 42.223/1990 szám alatt.

Az elmúlt időszakban változtak a külön tulajdonok jelen okiratban foglaltak, illetve a műszaki dokumentáció tanúsága szerint az alábbiakban.

Alulírottak, mint a Budapest, I. kerület 14434 helyrajzi szám alatt felvett, a 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. ingatlan tulajdonostársai, és mint alapítók a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (Tht.) alapján, a Társasház pincszintjén a melléklet vázrajz alapján 10 db külön tulajdonként bejegyezhető új albetétet (14434/0/A/29-14434/0/A/38) kívánnak kialakítani, mely során a Társasházban a pincszinten lévő közös tulajdon a vázrajz szerint megszüntetik és a kialakított albetéteket a tulajdonostársak – a közös tulajdoni hányaduknak megfelelő arányban, közös tulajdon megszüntetése címén – kizárólagos tulajdonába adják, egyidejűleg módosítva az egyes külön tulajdonban álló ingatlanokhoz a közös tulajdonból tartozó tulajdoni hányadot. A tulajdoni viszonyok megváltozására tekintettel az alapítók egyhangú határozatukkal az alábbiak szerint kívánják módosítani a Társaság Alapító Okiratát:

Az Alapító Okirat szövegében jelen módosítás alapján bekövetkezett változásokat ezen – módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt – Alapító Okiratban rögzítik az alapítók (a továbbiakban: Módosításokkal Egységes Szerkezetbe Foglalt Alapító Okirat vagy Alapító Okirat).

A módosításokat vastagon szedett, dőlt betűkkel, aláhúzással jelzik az okiratban.

Alapítók ezen felül rögzítik, hogy a változások ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a jelen Módosításokkal Egységes Szerkezetbe Foglalt Alapító Okiraton kívül szükséges:

A) Az építési hatóság által kiadott hatósági bizonyítvány, mely igazolja, hogy a 14434 helyrajzi szám alatt felvett, a 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. alatti ingatlan pincszintjén önálló ingatlanok (társasházi albetétek) alakíthatók ki (a továbbiakban: Hatósági Bizonyítvány). B) A Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által záradékoltt változási (földmérési) vázrajz (a továbbiakban: Vázrajz).

.....
Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
(képv.: Váradiné Naszályi Márta polgármester)

1, 33 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Szabó Tamás Árpád

3, 4, 38 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Alexandra Barbara Bogsch

23, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Dr. Horváth Katalin, Horváth Ferenc és Horváth Ferencné

12, 37 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Nagy Aranka Erzsébet

9, 35 albetét tulajdonosa, alapító

.....
City Properties Kft.

(képv.: Erdei Bálint ügyvezető)

2,5,6,7,8,10,11,18,19,20,24, 27,28,29,31,32, 34 albetét
tulajdonosa, alapító

.....
Zágoni-Bogsch Ádám és Dr. Bogsch Hanna Éva

22, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Bogsch Attila Ádám

25,26, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Molnár Tamás és Bittera Dóra Mária

21, 36 albetét tulajdonosa, alapító

Dr. MUSZKASÁNPÓR ÜGYVÉDI IRODA
Központi iroda: 1057 Budapest, Könyvesház utca 17. I/B.
Telefon: +36-1-411-0463
Fax: +36-1-411-0464

Az Alapítók rögzítik, a jelen Módosításokkal Egységes Szerkezetbe Foglalt Alapító Okirat a Hatósági Bizonyítvány és a Vázrajz kiadásával lép hatályba.

1. A társasház

- 1.1 Jelen alapító okirat tárgyát a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal előtt Budapest I. kerület 14434 helyrajzi szám alatt felvett, a természetben a Budapest I. kerület Szilágyi Dezső tér 1. szám alatti telekingatlan és az azon felépített 5 db külön tulajdonként bejegyezhető, összesen **1.576 m²** alapterületű egyéb/iroda/üzlet helyiséget, 18 db külön tulajdonként bejegyezhető, összesen **1.560 m²** alapterületű lakást, valamint **10 db külön tulajdonként bejegyezhető, összesen 731 m² alapterületű „pincei tároló” és összesen 1.932, 64 m² közös tulajdonba kerülő helyiséget tartalmazó felépítmény képezi.**
- 1.2 A társasház alapítói, azaz a társasház tulajdonostársainak közössége (a továbbiakban: közösség) az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása, felújítása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet, és kötelezettségeket vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit. A társasháznak vagy a tulajdonostársaknak ezzel ellentétes rendelkezése harmadik személyekkel szemben hatálytalan.
- 1.3 A társasházközösség közös neve: Szilágyi Dezső tér 1. Társasház
A társasház címe: 1011 Budapest, I. kerület Szilágyi Dezső tér 1.
- 1.4 Az ingatlan a 74115/1/2006/06. 02. 22. számú bejegyző határozat alapján műemlék.
- 1.5 Az ingatlan a 275175/1/2007/07. 10. 11. számú bejegyző határozat szerint műemléki jelentőségű terület 7/2005. (III. 1.) NKÖM rend. – 291 769/1/2006. sz. beadvány rangsorában.

.....
Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
(képv.: Váradiné Naszályi Márta polgármester)
1, 33 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Szabó Tamás Árpád
3, 4, 38 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Alexandra Barbara Bogsch
23, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Dr. Horváth Katalin, Horváth Ferenc és Horváth Ferencné
12, 37 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Nagy Aranka Erzsébet
9, 35 albetét tulajdonosa, alapító

.....
City Properties Kft.
(képv.: Erdei Bálint ügyvezető)
2,5,6,7,8,10,11,18,19,20,24, 27,28,29,31,32, 34 albetét
tulajdonosa, alapító

.....
Zágoni-Bogsch Ádám, és Dr. Bogsch Hanna Éva
22, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Bogsch Attila Ádám
25,26, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Molnár Tamás és Bittera Dóra Mária
21, 36 albetét tulajdonosa, alapító

.....
I/0. HUSZKA SÁNDOR ÜGYVÉDI IRODA
KASZ. 36/2016/69
1067 Budapest, Andrássy út 17. /B.
T. 1. 736-1-411-0463
+36-1-411-0464

II.

KÖZÖS ÉS KÜLÖN TULAJDON

A. KÖZÖS TULAJDON

Közös tulajdonba tartozik az az épületrész, épület-berendezés, nem lakás célú helyiség, amelyet az alapító okirat külön tulajdonként nem jelöl meg. Ha a földrészlet nem képezi harmadik személy tulajdonát, közös tulajdonba tartozik.

Az épületszerkezet, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épület-berendezés és felszerelési tárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonba tartozó lakáson belül van.

Minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét.

A közös tulajdonba tartozó épületrész, épület-berendezés, nem lakás célú helyiség, lakás és tárgy fenntartásának és felújításának költsége, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk szerint terheli, ha az alapító okirat/szervezeti és működési szabályzat másképp nem rendelkezik.

1. A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak az 1. szám alatt mellékelt terveken feltüntetett és a 2. szám alatt mellékelt műleírásban körülírt telek, valamint a következő építményrészek, berendezések és felszerelések:

- I. Telek 1.317 m²
- II. Alap és felmenő falak, pillérek, kémények, szellőzők
- III. Közbenő és zárófödém burkolat nélkül, tetőszerkezet
- IV. Tetőn kívüli kémények, szellőzők, fedőkövek
- V. Bádogszerkezetek
- VI. Külső homlokzatvakolat, lábazat
- VII. Külső lépcsőszerkezetek és azok burkolatai
- VIII. Pincei közlekedő összesen 15,06 m² alapterülettel
- IX. Pincei közlekedő összesen 11,89 m² alapterülettel
- X. Tároló, lifl, előterek, közlekedők összesen 68,26 m² alapterülettel
- XI. Tárolók, raktárak összesen 332,28 m² alapterülettel
- XII. Pincei óvóhelyek összesen 249,47 m² alapterülettel
- XIII. Lépcsőházak és közlekedők összesen 492,40 m² alapterülettel
- XIV. Pincei mosókenyha összesen 38,03 m² alapterülettel
- XV. Független folyosók összesen 150,55 m² alapterülettel
- XVI. Padlástér összesen 866,91 m² alapterülettel

.....
Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
(képv.: Váradiné Naszályi Márta polgármester)
1, 33 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Szabó Tamás Árpád
3, 4, 38 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Alexandra Barbara Bogsch
23, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Dr. Horváth Katalin, Horváth Ferenc és Horváth Ferencné
12, 37 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Nagy Aranka Erzsébet
9, 35 albetét tulajdonosa, alapító

.....
City Properties Kft.
(képv.: Erdei Bálint ügyvezető)
2,5,6,7,8,10,11,18,19,20,24, 27,28,29,31,32, 34 albetét
tulajdonosa, alapító

.....
Zágoni-Bogsch Ádám és Dr. Bogsch Hanna Éva
22, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Bogsch Attila Ádám
25,26, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Molnár Tamás és Bittera Dóra Mária
21, 36 albetét tulajdonosa, alapító

MILSÁK ANDOR ÜGYVÉRSÉGI IRODA
KASZ: 31063769
+10-44-10000000 Árdasszly út 17. I/B.
+36-1-411-0463
+36-1-411-0464

- XVII. Udvarok összesen 207,00 m² alapterülettel
- XVIII. Gáz alap és felszálló vezeték a külön tulajdonú leágazó vezetékig
- XIX. Víz alap és felszálló vezeték a külön tulajdonú leágazó vezetékig
- XX. Elektromos fővezeték a külön tulajdonú leágazó vezetékig
- XXI. Csatorna alap és ejtő vezeték a külön tulajdonú leágazó vezetékig
- XXII. Telket elválasztó kerítés
- XXIII. Felvonó
- XXIV. Az épület valamennyi itt meg nem nevezett berendezési és felszerelési tárgya, beleértve a nyílászáró szerkezeteket is, melyek a közös helyiségekben, illetve a közös részekben, vagy ezek területén találhatóak.

2. A közös tulajdon 10.000/10.000 azaz tízezer/tízezred tulajdoni hányadból áll.

3. **A VIII. számmal jelölt pincel közlekedő az oda nyíló önálló pinceszinti ingatlan (14434/0/A/33 hrsz.) tulajdonosának, azaz a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatának kizárólagos használatában áll. A használati jog ellenértékéeként a jogosult köteles viselni a közlekedők fenntartásával járó költségeket.**

4. A szervezeti-működési szabályzat

A közösség szerveit, azok hatáskörét, jogait és kötelezettségét, a közös költség viselésének szabályait a közösség szervezeti-működési szabályzatában kell megállapítani.

A szervezeti-működési szabályzatot a közösség az alakuló közgyűlésen – de legkésőbb az azt követő hatvan napon belül megtartott közgyűlésen – az összes tulajdoni hányad szerinti legalább egyszerű szavazattöbbségű határozatával állapítja meg.

A fent említett határozat úgy is meghozható, hogy a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke felhívására az írásbeli határozati javaslatról a tulajdonostársak írásban szavaznak.

Az írásbeli szavazás eredményét a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke – a szavazásra megjelölt határidőt követő nyolc napon belül – köteles a tulajdonostársakkal írásban közölni.

A szervezeti-működési szabályzat tervezetét, a közgyűlés megtartását, illetőleg az írásbeli szavazásra kitűzött határidőt megelőző tizenöt munkanappal korábban a tulajdonostársak részére meg kell küldeni.

Ha a fent említett írásbeli szavazás eredménytelen, vagy a tulajdoni hányad 1/10-ével rendelkező tulajdonostársak módosító javaslatot tesznek, a közös képviselő vagy az

.....
Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
(képv.: Váradiné Naszályi Márta polgármester)

1, 33 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Szabó Tamás Árpád

3, 4, 38 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Alexandra Barbara Bogsch

23, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Dr. Horváth Katalin, Horváth Ferenc és Horváth Ferencné

12, 37 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Nagy Aranka Erzsébet

9, 35 albetét tulajdonosa, alapító

.....
City Properties Kft.

(képv.: Erdei Bálint ügyvezető)

2,5,6,7,8,10,11,18,19,20,24, 27,28,29,31,32, 34 albetét
tulajdonosa, alapító

.....
Zágoni-Bogsch Ádám és Dr. Bogsch Hanna Éva

22, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Bogsch Attila Ádám

25,26, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Molnár Tamás és Bittera Dóra Mária

21, 36 albetét tulajdonosa, alapító

Dr. MUSZKA SÁNDOR ÜGYVÉRSÉGI IRODA
1061 BUDAPEST, KÖZTÉR 17. I/8.
Tel./Fax: +36-1-411-0463
+36-1-411-0464

Intézőbizottság elnöke az (1) bekezdésben előírt határidőn belül a közgyűlést köteles összehívni.

A közösség – a Tht. 14. §-ban meghatározottak szerint – a szervezeti-működési szabályzatot bármikor módosíthatja. A szervezeti-működési szabályzatot, illetőleg annak módosítását az ingatlan-nyilvántartási iratokhoz kell csatolni.

A szervezeti-működési szabályzatban kell meghatározni:

- a) a közös költség tulajdoni hányadtól eltérő megfizetése esetén, az érintett költségnemeket és a számítás módját
- b) a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díja tekintetében az egyes szolgáltatásokra vonatkozó külön jogszabályok alapján történő elszámolás és a megfizetés szabályait,
- c) a közösköltség-hátralék megfizetése érdekében a közös képviselőnek vagy az intézőbizottság elnökének az adós tulajdonostárs határidő megjelölésével történő felszólításával, továbbá – ha a felszólítás eredménytelen – a fizetési meghagyás kibocsátásának kezdeményezésével, illetőleg – a Tht. rendelkezései szerinti felhatalmazása esetén – a jelzálogjog bejegyzése és annak törlése iránti kérelem benyújtásával kapcsolatos feladatait,
- d) felújítási alap képzésének elhatározása esetén – a külön jogszabályban meghatározott legkisebb mérték figyelembevételével – a hozzájárulás mértékét, valamint az alap felhasználásának szabályait.

5. A közös tulajdonnal kapcsolatos jogok és kötelezettségek

Minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. A közgyűlés a birtoklás, használat és hasznosítás módját meghatározhatja.

A közös tulajdonba tartozó épületrész, épületberendezés, nem lakás céljára szolgáló helyiség és lakás fenntartásának költsége, valamint a rendes gazdálkodási körét meghaladó kiadás (a továbbiakban együtt: közös költség) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk szerint terheli, ha a szervezeti-működési szabályzat másképp nem rendelkezik.

A jelen alapító okirat felhatalmazást ad arra, hogy a közös tulajdonnal kapcsolatos elidegenítés jogát a közösség gyakorolja, ha az ingatlanrész önálló Ingatlanként kialakítható, vagy ha azzal a meglévő külön tulajdon tárgya bővíthető. Ebben az esetben a közgyűlés az összes tulajdoni hányad legalább kétharmados többségével rendelkező

.....
Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
(képv.: Váradiné Naszályi Márta polgármester)
1, 33 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Szabó Tamás Árpád
3, 4, 38 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Alexandra Barbara Bogsch
23, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Dr. Horváth Katalin, Horváth Ferenc és Horváth Ferencné
12, 37 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Nagy Aranka Erzsébet
9, 35 albetét tulajdonosa, alapító

.....
City Properties Kft.
(képv.: Erdei Bálint ügyvezető)
2,5,6,7,8,10,11,18,19,20,24, 27,28,29,31,32, 34 albetét
tulajdonosa, alapító

.....
Zágoni-Bogsch Ádám és Dr. Bogsch Hanna Éva
22, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Bogsch Attila Ádám
25,26, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Molnár Tamás és Bittera Dóra Mária
21, 36 albetét tulajdonosa, alapító

Dr. MUNKÁCS SÁNDOR ÜGYVÉDI IRODA
KASZ. 3/2013/769
H-1041 Budapest, Andrássy út 17. /B.
Tel./Fax: +36-1-411-0463
+36-1-411-0464

tulajdonostársak Igenlő szavazatával és az I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT, mint tulajdonos hozzájárulásával dönthet az eldegenítésről. A határozatban rendelkezni kell a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdoni hányadok megállapításáról. A közgyűlés határozata az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre alkalmas okirat.

A közgyűlés határozata alapján bármely tulajdonostárs kérheti a bíróságtól, hogy a közös tulajdonban álló olyan épületrészre, amely önálló ingatlanként kialakítható, vagy amellyel a meglévő külön tulajdon tárgya bővíthető, megszüntesse a közös tulajdont, ha az a kisebbség méltányos érdekét nem sérti.

A kereseti kérelemhez mellékelni kell az önálló ingatlan kialakítására vonatkozó, az építési hatóság által engedélyezett építési tervet.

6. A társasházi lakóépület házirendje

A szervezeti-működési szabályzatban meg kell határozni a külön tulajdonon belüli építési-szerelési munka, és a zajjal járó más tevékenység végzésének a lakhatás nyugalmát szolgáló szabályait (a továbbiakban: házirend); e szabályok nem lehetnek ellentétesek az építésre, illetőleg a zajszint határértékére a lakóépület tekintetében irányadó külön jogszabályok rendelkezéseivel.

A közösség a házirendben meghatározza a közös tulajdonban lévő épületrészek, területek és helyiségek használatára vonatkozó részletes szabályokat is.

A közösség az alapító okirat módosítását követően a jogszabályváltozásokra és az alapító okirat jelen változtatásaira tekintettel a szervezeti és működési szabályzatot is módosítja, hogy azt összhangba hozza a hatályos törvényi szabályozással és a módosított Alapító Okirat rendelkezéseivel.

B. KÜLÖN TULAJDON

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonában lévő – mint társasház tulajdoni illetőségük alkotórészei – a közös tulajdonban maradó vagyონrészek közös birtoklásának és használatának jogával az egyes öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, azok tartozékaival, felszerelésével a **2020. február 27.** napi állapotnak megfelelően az alábbiak szerint; (ez megfelel az Alapító Okirat módosításának napján fennálló állapotnak is)

- 1.) BUDAPEST, I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT-ot (1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószám: 15735643-2-41, statisztikai számjel: 15735643-8411-321-01,

.....
Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
(képv.: Váradiné Naszályi Márta polgármester)

1, 33 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Szabó Tamás Árpád

3, 4, 38 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Alexandra Barbara Bogsch

23, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Dr. Horváth Katalin, Horváth Ferenc és Horváth Ferencné

12, 37 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Nagy Aranka Erzsébet

9, 35 albetét tulajdonosa, alapító

.....
City Properties Kft.

(képv.: Erdei Bálint ügyvezető)

2,5,6,7,8,10,11,18,19,20,24, 27,28,29,31,32, 34 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Zágoni-Bogsch Ádám és Dr. Bogsch Hanna Éva

22, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Bogsch Attila Ádám

25,26, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Molnár Tamás és Bittera Dóra Mária

21, 36 albetét tulajdonosa, alapító

Dr. Mészáros Sasánor ÜGYVÉDI IRODA

11106 Budapest, Andrássy út 17. / 18.

Tel./Fax: +36-1-411-0463

+36-1-411-0464

képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester) 1/1 arányban illeti a terveken 1. számmal jelölt, a természetben a **1011 Budapest Szilágyi Dezső tér 1. szám** alatti összesen: **184 m²** hasznos alapterülettel **egyéb helyiség** a hozzá tartozó: iroda és szociális helyiség, valamint a közös tulajdonban lévő részekből **476/10000 hányad**.

- 2.) CITY PROPERTIES INGATLANFORGALMAZÓ ÉS INGATLANFEJLESZTŐ KFT+ (1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1., Cg, 01-09-863463, statisztikai számjel: 13596174-6810-113-01, ügyvezető: Erdei Bálint) 1/1 arányban illeti a terveken 2. számmal jelölt, a természetben a **1011 Budapest Szilágyi Dezső tér 1. szám** alatti összesen: **24 m²** hasznos alapterülettel **egyéb helyiség** a hozzá tartozó: iroda valamint a közös tulajdonban lévő részekből **62/10000 hányad**.
- 3.) SZABÓ TAMÁS ÁRPÁDOT (születési neve: Szabó Tamás Árpád; születési hely, idő: Budapest, 1984.04.10.; személyi száma: 1-840410-0619, anyja neve: Szemerédi Ágnes, 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1.) 1/1 arányban illeti, a terveken 3. számmal jelölt, a természetben a **1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. földszint 1. szám** alatti három szobás összesen: **100 m²** hasznos alapterületű **öröklakás** a hozzá tartozó: konyha, előszoba, fürdőszoba, WC, kamra, valamint a közös tulajdonban lévő részekből **258/10000 hányad**.
- 4.) SZABÓ TAMÁS ÁRPÁDOT (születési neve: Szabó Tamás Árpád; születési hely, idő: Budapest, 1984.04.10.; személyi száma: 1-840410-0619, anyja neve: Szemerédi Ágnes, 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1.) 1/1 arányban illeti a terveken 4. számmal jelölt, a természetben a **1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. földszint 2. szám** alatti kétfő szoba és egy fél szobás összesen: **88 m²** hasznos alapterületű **öröklakás** a hozzá tartozó: konyha, hall, előszoba, fürdőszoba, kamra, valamint a közös tulajdonban lévő részekből: **228/10000 hányad**.
- 5.) CITY PROPERTIES INGATLANFORGALMAZÓ ÉS INGATLANFEJLESZTŐ KFT+ (1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1., Cg, 01-09-863463, statisztikai számjel: 13596174-6810-113-01, ügyvezető: Erdei Bálint) 1/1 arányban illeti a terveken 5. számmal jelölt, a természetben a **1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. földszint 2/a. szám** alatti egy szobás összesen: **64 m²** hasznos alapterületű **öröklakás** a hozzá tartozó: konyha, hall, előszoba, fürdőszoba, kamra valamint a közös tulajdonban lévő részekből **165/10000 hányad**.
- 6.) CITY PROPERTIES INGATLANFORGALMAZÓ ÉS INGATLANFEJLESZTŐ KFT+ (1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1., Cg, 01-09-863463, statisztikai számjel: 13596174-6810-113-01, ügyvezető: Erdei Bálint) 1/1 arányban illeti a terveken 6. számmal

.....
Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
(képv.: Váradiné Naszályi Márta polgármester)
1, 33 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Szabó Tamás Árpád
3, 4, 38 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Alexandra Barbara Bogsch
23, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Dr. Horváth Katalin, Horváth Ferenc és Horváth Ferencné
12, 37 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Nagy Aranka Erzsébet
9, 35 albetét tulajdonosa, alapító

.....
City Properties Kft.
(képv.: Erdei Bálint ügyvezető)
2,5,6,7,8,10,11,18,19,20,24, 27,28,29,31,32, 34 albetét
tulajdonosa, alapító

.....
Zágoni-Bogsch Ádám és Dr. Bogsch Hanna Éva
22, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Bogsch Attila Ádám
25,26, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Molnár Tamás és Bittera Dóra Mária
21, 36 albetét tulajdonosa, alapító

Dr. MUSZKA ÁNDOR ÜGYVÉDI IRODA
KASZ: 36045769
H-1061 Budapest, Arányosy út 17. /B.
Tel: +36-1-411-0463
Fax: +36-1-411-0464

jelölt, a természetben a **1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. földszint 3. szám** alatti összesen: **131m²** hasznos alapterülettel **egyéb helyiség** a hozzá tartozó iroda és szociális helyiség valamint a közös tulajdonban lévő részekből **339/10000 hányad.**

- 7.) CITY PROPERTIES INGATLANFORGALMAZÓ ÉS INGATLANFEJLESZTŐ KFT-t (1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1., Cg, 01-09-863463, statisztikai számjel: 13596174-6810-113-01, ügyvezető: Erdei Bálint) 1/1 arányban illeti a terveken 7. számmal jelölt, a természetben a **1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. földszint 4. szám** alatti egy szobás összesen: **36 m²** hasznos alapterületű **öröklakás** a hozzá tartozó: konyha, fürdőszoba valamint a közös tulajdonban lévő részekből **93/10000 hányad.**
- 8.) CITY PROPERTIES INGATLANFORGALMAZÓ ÉS INGATLANFEJLESZTŐ KFT-t (1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1., Cg, 01-09-863463, statisztikai számjel: 13596174-6810-113-01, ügyvezető: Erdei Bálint) 1/1 arányban illeti a terveken 8. számmal jelölt, természetben **1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. földszint 5. szám** alatti egy szobás összesen: **50m²** hasznos alapterületű **öröklakás** a hozzá tartozó konyha, közlekedő, zuhanyzó, WC valamint a közös tulajdonban lévő részekből **129/10000 hányad.**
- 9.) NAGY ARANKA ERZSÉBET-et (születési neve: Nagy Aranka Erzsébet; születési hely, idő: Tataháza, 1950. 10. 20.; személyi száma: 2-501020-5257, anyja neve: Abrámovics Aranka, 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1.) 1/1 arányban illeti a terveken 9. számmal jelölt, természetben **1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. földszint 6. szám** alatti két szobás összesen: **51 m²** hasznos alapterületű **öröklakás** a hozzá tartozó előszoba, WC-zuhanyzó valamint a közös tulajdonban lévő részekből **132/10000 hányad.**
- 10.) CITY PROPERTIES INGATLANFORGALMAZÓ ÉS INGATLANFEJLESZTŐ KFT. (1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1., Cg, 01-09-863463, statisztikai számjel: 13596174-6810-113-01, ügyvezető: Erdei Bálint) 1/1 arányban illeti a terveken 10. számmal jelölt, természetben **1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1.1. emelet 1/a. szám** alatti egy szobás összesen: **38 m²** hasznos alapterületű **öröklakás** a hozzá tartozó konyha, előszoba, fürdőszoba, WC, kamra, valamint a közös tulajdonban lévő részekből **98/10000 hányad.**
- 11.) CITY PROPERTIES INGATLANFORGALMAZÓ ÉS INGATLANFEJLESZTŐ KFT. (1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1., Cg, 01-09-863463, statisztikai számjel: 13596174-6810-113-01, ügyvezető: Erdei Bálint) 1/1 arányban illeti a terveken 11. számmal

.....
Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
(képv.: Váradiné Naszályi Márta polgármester)
1, 33 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Szabó Tamás Árpád
3, 4, 38 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Alexandra Barbara Bogsch
23, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Dr. Horváth Katalin, Horváth Ferenc és Horváth Ferencné
12, 37 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Nagy Aranka Erzsébet
9, 35 albetét tulajdonosa, alapító

.....
City Properties Kft.

(képv.: Erdei Bálint ügyvezető)
2,5,6,7,8,10,11,18,19,20,24, 27,28,29,31,32, 34 albetét
tulajdonosa, alapító

.....
Zágoni-Bogsch Ádám és Dr. Bogsch Hanna Éva
22, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Bogsch Attila Ádám
25,26, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Molnár Tamás és Bittera Dóra Mária
21, 36 albetét tulajdonosa, alapító

Dr. MUSZKAI ZSÓR ÜGYNÖKI IRODA
Közp. 3m. 69
11-1061 Ruda utca 17. I/8.
Tel. fax: +36-1-411-0463
+36-1-411-0464

jelölt, természetben **1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. 1. emelet 1. szám** alatti egy szoba két félszobás összesen: **70m²** hasznos alapterületű **öröklakás** a hozzá tartozó előszoba, fürdőszoba, WC, főzőfülke, étkező, közlekedő valamint a közös tulajdonban lévő részekből **181/10000 hányad.**

- 12.) Dr. Horváth Katalint (születési neve: Horváth Katalin; születési hely, idő: London, 1959. június 29.; személyi száma: 2-590629-2169; a.n.: Mersits Jolán Katalin) 1/4-ed arányban, Horváth Ferencet (születési neve: Horváth Ferenc; születési hely, idő: London, 1957. szeptember 30.; személyi száma: 1-570930-0016; anyja neve: Mersits Jolán Katalin) 1/4-ed arányban és Horváth Ferencnét (születési neve: Mersits Jolán Katalin; születési hely, idő: Budapest, 1932.05.26; személyi azonosító jel: 2-320526-5057; anyja neve: Zostyák Katalin 1/2 arányban illeti a terveken 12. számmal jelölt, természetben **1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. 1. emelet 2. szám** alatti 3 szobás, összesen **116 m²** hasznos alapterületű **öröklakás** a hozzá tartozó előszoba, fürdőszoba, WC, kamra, erkélyek valamint a közös tulajdonban lévő részekből **300/10000 hányad.**

A 13-18. albetétek összevonva 18. szám alatt.

- 18.) CITY PROPERTIES INGATLANFORGALMAZÓ ÉS INGATLANFEJLESZTŐ KFT. (1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1., Cg. 01-09-863463, statisztikai számjel: 13596174-6810-113-01, ügyvezető: Erdei Bálint) 1/1 arányban illeti a tervekben 18. számmal jelölt, természetben **1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1.1. emelet 3. szám** alatti összesen: 527 m² hasznos alapterületű **iroda** a közös tulajdonban lévő részekből **1363/10000 hányad.**
- 19.) CITY PROPERTIES INGATLANFORGALMAZÓ ÉS INGATLANFEJLESZTŐ KFT.+ (1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1., Cg. 01-09-863463, statisztikai számjel: 13596174-6810-113-01, ügyvezető: Erdei Bálint) 1/1 arányban illeti a terveken 19. számmal jelölt, természetben **1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1.2. emelet 1-5. szám** alatti összesen: **710 m²** hasznos alapterületű **egyéb helyiség** a hozzá tartozó iroda, szociális helyiségek, valamint a közös tulajdonban lévő részekből **1836/10000 hányad.**
- 20.) CITY PROPERTIES INGATLANFORGALMAZÓ ÉS INGATLANFEJLESZTŐ KFT.+ (1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1., Cg. 01-09-863463, statisztikai számjel: 13596174-6810-113-01, ügyvezető: Erdei Bálint) 1/1 arányban illeti a terveken 20. számmal jelölt, természetben **1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. 2. emelet 6. szám** alatti összesen: **85 m²** hasznos alapterületű **öröklakás** a hozzá tartozó iroda, szociális helyiségek, valamint a közös tulajdonban lévő részekből **220/10000 hányad.**

.....
Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
(képv.: Váradiné Naszályi Márta polgármester)

1, 33 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Szabó Tamás Árpád

3, 4, 38 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Alexandra Barbara Bogsch

23, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Dr. Horváth Katalin, Horváth Ferenc és Horváth Ferencné

12, 37 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Nagy Aranka Erzsébet

9, 35 albetét tulajdonosa, alapító

.....
City Properties Kft.

(képv.: Erdei Bálint ügyvezető)

2,5,6,7,8,10,11,18,19,20,24, 27,28,29,31,32, 34 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Zágoni-Bogsch Ádám és Dr. Bogsch Hanna Éva

22, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Bogsch Attila Ádám

25,26, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Moinár Tamás és Bittera Dóra Mária

21, 36 albetét tulajdonosa, alapító

Dr. MUSZKA SÁNDOR FÜGYÉDŐ
Képv.: 3066-569

H-1061 Borjospark-Andrássy út 117/B.

Tel. fax: +36-1-411-0463

+36-1-411-0464

- 21.) MOLNÁR TAMÁS-t (születési neve: Molnár Tamás, személyi száma: 1-540922-0472; anyja neve: Hornyai Zsuzsanna, született: Budapest, 1954. szeptember 22. lakik: 1011. Budapest, Szilágyi Dezső tér 1.) és BITTERA DÓRA MÁRIÁT (születési neve: Bittera Dóra Mária; személyi száma: 2-581223-1095, anyja neve: Török Mária, született: Budapest, 1958. december 23.; 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. III/1.) 1/2-1/2 -ed arányban illeti a tervek szerint 21. számmal jelölt, természetben **1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. 3. emelet 1. szám** alatti három szoba és egy félszobás összesen: **112 m²** hasznos alapterületű **öröklakás** a hozzá tartozó konyha, előszoba, fürdőszoba, WC, kamra valamint a közös tulajdonban lévő részekből **290/10000 hányad.**
- 22.) ZÁGONI-BOGSCH ÁDÁM-ot (születési neve: Zágoni-Bogsch Ádám, születési hely, idő: Budapest, 1990.; augusztus 27.; személyi száma: 1-900827-7314, anyja neve: Bogsch Hanna Éva, 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. III/2.) és DR. BOGSCH HANNA ÉVÁ-T (születési neve: Bogsch Hanna Éva, személyi száma: 2-630621-5334, anyja neve: Teschler Janka, születési hely, idő: Budapest, 1963. június 21.; 1011. Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. III.2.) 9/10 illetve 1/10 arányban illeti a terveken 22. számmal jelölt természetben **1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. 3. emelet 2. szám** alatti öt szobás összesen **163 m²** hasznos alapterületű **öröklakás** a hozzá tartozó előszoba, fürdőszoba, közlekedő, zuhanyzó-WC, hall, konyha, étkező, kamra, valamint a közös tulajdonban lévő részekből **421/10000 hányad.** (Bejegyzett életjáradéki jogosult: Dr. Bogsch Attila (anyja neve: Schaffer Ilona, 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1.), Dr. Bogsch Attiláné (születési neve: Teschler Janka, anyja neve: Cholnoky Hanna, 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1.), bejegyzett haszonélvező: Dr. Bogsch Hanna (születési neve: Bogsch Hanna Éva, anyja neve: Teschler Janka, 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1.), Dr. Zágoni Tamás (anyja neve: Dr. Rumpold Livia, 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1.III/2.).
- 23.) Alexandra Barbara Bogsch (német állampolgár, születési név: Alexandra Barbara Bogsch; születési hely és idő: München, 1991.12.09. anyja neve: Szamosvári Erika; személyi azonosító: nincs; lakcíme: Kellerstrasse 16, 81667 München, Németország, 1/1 arányban illeti a terveken 23. számmal jelölt természetben **1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. 3. emelet 3. szám** alatti három szobás összesen **111 m²** hasznos alapterületű **öröklakás** a hozzá tartozó előszoba, fürdőszoba, WC, konyha, kamra valamint a közös tulajdonban lévő részekből **287/10000 hányad.**

.....
Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
(képv.: Váradiné Naszályi Márta polgármester)
1, 33 albetét-tulajdonosa, alapító

.....
Szabó Tamás Árpád
3, 4, 38 albetét-tulajdonosa, alapító

.....
Alexandra Barbara Bogsch
23, 30 albetét-tulajdonosa, alapító

.....
Dr. Horváth Katalin, Horváth Ferenc és Horváth Ferencné
12, 37 albetét-tulajdonosa, alapító

.....
Nagy Aranka Erzsébet
9, 35 albetét-tulajdonosa, alapító

.....
City Properties Kft.
(képv.: Erdei Bálint ügyvezető)
2,5,6,7,8,10,11,18,19,20,24, 27,28,29,31,32, 34 albetét
tulajdonosa, alapító

.....
Zágoni-Bogsch Ádám és Dr. Bogsch Hanna Éva
22, 30 albetét-tulajdonosa, alapító

.....
Bogsch Attila Ádám
25,26, 30 albetét-tulajdonosa, alapító

.....
Molnár Tamás és Bittera Dóra Mária
21, 36 albetét-tulajdonosa, alapító

Dr. MUSZKA SÁNDOR ÜGYVÉDI IRODA
Központ: 06-1-411-0463
Fax: 06-1-411-0463
E-mail: muszka@muszkaugyvediroda.hu
Tel./E-mail: +36-1-411-0463

- 24.) CITY PROPERTIES INGATLANFORGALMAZÓ ÉS INGATLANFEJLESZTŐ KFT-t (1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1., Cg. 01-09-863463, statisztikai számjel: 13596174-6810-113-01, ügyvezető: Erdei Bálint) 1/1 arányban illeti a tervek szerint 24. számmal jelölt természetben **1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. 3. emelet 4. szám** alatti három szoba és egy félszobás összesen: **137 m²** hasznos alapterületű **öröklakás** a hozzá tartozó konyha, előszoba, fürdőszoba, WC, kamra, valamint a közös tulajdonban lévő részekből **354/10000 hányad.**
- 25.) BOGSCH ATTILA ÁDÁM-ot (születési neve: Bogsch Attila Ádám; személyi száma: 1-891205-0506, született: Budapest, 1989. 12. 05.; anyja neve: Szamosvári Erika, 1011. Budapest, Szilágyi Dezső tér 1.) 1/1 arányban illeti a terveken 25. számmal jelölt természetben **1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1.3. emelet 5/A. szám** alatti két szobás összesen: **95 m²** hasznos alapterületű **öröklakás** a hozzá tartozó előszoba, fürdőszoba, WC, konyha, közlekedő valamint a közös tulajdoni hányadban lévő részekből **246/10000 hányad.**(Bejegyzett haszonélvező: Bogsch Ádám Attila (anyja neve: Teschler Janka, 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1.), Dr. Bogsch Hanna Éva (születési neve: Bogsch Hanna Éva, anyja neve: Teschler Janka, 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1.)
- 26.) BOGSCH ATTILA ÁDÁM-ot (születési neve: Bogsch Attila Ádám; személyi száma: 1-891205-0506, született: Budapest, 1989. 12. 05.; anyja neve: Szamosvári Erika, 1011. Budapest, Szilágyi Dezső tér 1.) 1/1 arányban illeti a terveken a 26. számmal jelölt természetben **1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. 3. emelet 5. szám** alatti három szobás összesen: **108 m²** hasznos alapterületű **öröklakás** a hozzá tartozó előszoba, fürdőszoba, WC, konyha, hall valamint a közös tulajdonban lévő részekből **279/10000 hányad.** (bejegyzett haszonélvező: Dr. Bogsch Attila (anyja neve: Schaffer Ilona, 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1.), Dr. Bogsch Attiláné (születési neve: Teschler Janka, anyja neve: Cholnoky Hanna, 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1.), Dr. Bogsch Hanna (anyja neve: Teschler Janka, 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1.), Bogsch Ádám (anyja neve: Teschler Janka, 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1.)
- 27.) CITY PROPERTIES INGATLANFORGALMAZÓ ÉS INGATLANFEJLESZTŐ KFT-t (1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1., Cg. 01-09-863463, ügyvezető: Erdei Bálint) 1/1 arányban illeti a terveken 27. számmal jelölt természetben **1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. 3. emelet 6. szám** alatti két szoba és egy félszobás összesen: **85 m²** hasznos alapterületű **öröklakás** a hozzá tartozó előszoba, fürdőszoba, WC, konyha, kamra, valamint a közös tulajdonban lévő részekből **220/10000 hányad.**

.....
Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
(képv.: Váradiné Naszályi Márta polgármester)

1, 33 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Szabó Tamás Árpád

3, 4, 38 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Alexandra Barbara Bogsch

23, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Dr. Horváth Katalin, Horváth Ferenc és Horváth Ferencné

12, 37 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Nagy Aranka Erzsébet

9, 35 albetét tulajdonosa, alapító

.....
City Properties Kft.

(képv.: Erdei Bálint ügyvezető)

2, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 18, 19, 20, 24, 27, 28, 29, 31, 32, 34 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Zágoni-Bogsch Ádám és Dr. Bogsch Hanna Éva

22, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Bogsch Attila Ádám

25, 26, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Molnár Tamás és Bittera Dóra Mária

21, 36 albetét tulajdonosa, alapító

Dr. MUSZKA SÁNDOR ÜGYVÉDI IRODA
KAY: 20065769
H-1061 Budapest, Városház utca 17. JB.
T: +36-1-461-1463
F: +36-1-411-0464

- 28.) CITY PROPERTIES INGATLANFORGALMAZÓ ÉS INGATLANFEJLESZTŐ KFT-t (1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1., Cg. 01-09-863463, ügyvezető: Erdei Bálint) 1/1 arányban illeti a terveken 28. számmal jelölt természetben **1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. 1. emelet 2/A. szám** alatti egy szoba és egy félszobás, WC és zuhanyzós összesen: **51 m²** hasznos alapterületű **öröklakás** a hozzá tartozó konyha, valamint a közös tulajdonban lévő részekből **132/10000 hányad**.
- 29.) **CITY PROPERTIES INGATLANFORGALMAZÓ ÉS INGATLANFEJLESZTŐ KFT-t (1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1., Cg. 01-09-863463, statisztikai számjel: 13596174-6810-113-01, ügyvezető: Erdei Bálint) 1/1 arányban illeti a terveken 29. számmal jelölt, a természetben a 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. pincszint 1. szám alatti összesen: 427 m² hasznos alapterülettel pincei tároló, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 1104/10000 hányad.**
- 30.) **ZÁGONI-BOGSCH ÁDÁM-ot (születési neve: Zágoni-Bogsch Ádám, születési hely, idő: Budapest, 1990.; augusztus 27.; személyi száma: 1-900827-7314, anyja neve: Bogsch Hanna Éva, 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. III/2.) és DR. BOGSCH HANNA ÉVÁ-T (születési neve: Bogsch Hanna Éva, személyi száma: 2-630621-5334, anyja neve: Teschler Janka, születési hely, idő: Budapest, 1963. június 21.; 1011. Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. III.2.) 147/477 és 16/477 arányban, Alexandra Barbara Bogsch (német állampolgár, születési név: Alexandra Barbara Bogsch; születési hely és idő: München, 1991.12.09. anyja neve: Szamosvári Erika; személyi azonosító: nincs; lakcíme: Kellerstrasse 16, 81667 München, Németország 111/477 arányban, illetve BOGSCH ATTILA ÁDÁM-ot (születési neve: Bogsch Attila Ádám; személyi száma: 1-891205-0506, született: Budapest, 1989. 12. 05.; anyja neve: Szamosvári Erika, 1011. Budapest, Szilágyi Dezső tér 1.) 203/477 arányban illeti a terveken 30. számmal jelölt természetben 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. pincszint 2. alatti összesen: 113 m² hasznos alapterülettel pincei tároló, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 292/10000 hányad.**
- 31.) **CITY PROPERTIES INGATLANFORGALMAZÓ ÉS INGATLANFEJLESZTŐ KFT-t (1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1., Cg. 01-09-863463, statisztikai számjel: 13596174-6810-113-01, ügyvezető: Erdei Bálint) 1/1 arányban illeti a terveken 31. számmal jelölt, a természetben a 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. pincszint 3. alatti összesen: 13 m² hasznos alapterülettel pincei tároló, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 34/10000 hányad.**
- 32.) **CITY PROPERTIES INGATLANFORGALMAZÓ ÉS INGATLANFEJLESZTŐ KFT-t (1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1., Cg. 01-09-863463, statisztikai számjel: 13596174-**

.....
 Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
 (képv.: Váradiné Naszályi Márta polgármester)

1, 33 albetét tulajdonosa, alapító

.....
 Szabó Tamás Árpád
 3, 4, 38 albetét tulajdonosa, alapító

.....
 Alexandra Barbara Bogsch
 23, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
 Dr. Horváth Katalin, Horváth Ferenc és Horváth Ferencné
 12, 37 albetét tulajdonosa, alapító

.....
 Nagy Aranka Erzsébet
 9, 35 albetét tulajdonosa, alapító

.....
 City Properties Kft.

(képv.: Erdei Bálint ügyvezető)

2,5,6,7,8,10,11,18,19,20,24, 27,28,29,31,32, 34 albetét
 tulajdonosa, alapító

.....
 Zágoni-Bogsch Ádám és Dr. Bogsch Hanna Éva
 22, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
 Bogsch Attila Ádám
 25,26, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
 Molnár Tamás és Bittera Dóra Mária
 21, 36 albetét tulajdonosa, alapító

Dr. MUSZKA SÁNDOR ÜGYVÉDI IRODA
 KASZ: 1065769
 Ifj.: 061 Budapest, Andrássy út 17. /B.
 Tel./Fax: +36-1-411-0463
 +36-1-411-0464

6810-113-01. ügyvezető: Erdei Bálint) 1/1 arányban illeti a terveken 32. számmal jelölt, a természetben a 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. pincszint 4. alatti összesen: 8 m² hasznos alapterülettel pincei tároló, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 21/10000 hányad.

- 33.) BUDAPEST, I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT-ot (1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószám: 15735643-2-41, statisztikai számjel: 15735643-8411-321-01, képviseli: dr. Nagy Gábor Tamás polgármester) 1/1 arányban illeti a terveken 33. számmal jelölt, a természetben a 1011 Budapest Szilágyi Dezső tér 1. pincszint 10. szám alatti összesen: 42 m² hasznos alapterülettel pincei tároló, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 109/10000 hányad.
- 34.) CITY PROPERTIES INGATLANFORGALMAZÓ ÉS INGATLANFEJLESZTŐ KFT-t (1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1., Cg. 01-09-863463, statisztikai számjel: 13596174-6810-113-01, ügyvezető: Erdei Bálint) 1/1 arányban illeti a terveken 34. számmal jelölt, a természetben a 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. pincszint 9. szám alatti összesen: 15 m² hasznos alapterülettel pincei tároló, valamint a közös tulajdonban lévő részekből 39/10000 hányad.
- 35.) NAGY ARANKA ERZSÉBET-et (születési neve: Nagy Aranka Erzsébet; születési hely, idő: Tataháza, 1950. 10. 20.; személyi száma: 2-501020-5257, anyja neve: Abrámovics Aranka, 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1.) 1/1 arányban illeti a terveken 35. számmal jelölt, természetben 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. pincszint 8. szám alatti összesen 12 m² hasznos alapterületű tároló valamint a közös tulajdonban lévő részekből 31/10000 hányad.
- 36.) MOLNÁR TAMÁS-t (születési neve: Molnár Tamás, személyi száma: 1-540922-0472; anyja neve: Hornyai Zsuzsanna, született: Budapest, 1954. szeptember 22. lakik: 1011. Budapest, Szilágyi dezső tér 1.) és BITTERA DÓRA MÁRIÁT (születési neve: Bittera Dóra Mária; személyi száma: 2-581223-1095, anyja neve: Török Mária, született: Budapest, 1958. december 23.; 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. III/1.) 1/2-1/2 -ed arányban illeti a tervek szerint 36. számmal jelölt, természetben 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. 3. emelet 1. pincszint 7. szám alatti összesen 27 m² hasznos alapterületű pincei tároló valamint a közös tulajdonban lévő részekből 70/10000 hányad.
- 37.) Dr. Horváth Katalint (születési neve: Horváth Katalin; születési hely, idő: London, 1959. június 29.; személyi száma: 2-590629-2169; a.n.: Mersits Jolán Katalin) 1/4-ed arányban, Horváth Ferencet (születési neve: Horváth Ferenc; születési hely,

.....
Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
(képv.: Váradiné Naszályi Márta polgármester)

1, 33 albetét tulajdonosa, alapítói

.....
Szabó Tamás Árpád

3, 4, 38 albetét tulajdonosa, alapítói

.....
Alexandra Barbara Bogsch

23, 30 albetét tulajdonosa, alapítói

.....
Dr. Horváth Katalin, Horváth Ferenc és Horváth Ferencné

12, 37 albetét tulajdonosa, alapítói

.....
Nagy Aranka Erzsébet

9, 35 albetét tulajdonosa, alapítói

.....
City Properties Kft.

(képv.: Erdei Bálint ügyvezető)

2,5,6,7,8,10,11,18,19,20,24, 27,28,29,31,32, 34 albetét
tulajdonosa, alapítói

.....
Zágoni-Bogsch Ádám és Dr. Bogsch Hanna Éva

22, 30 albetét tulajdonosa, alapítói

.....
Bogsch Attila Ádám

25,26, 30 albetét tulajdonosa, alapítói

.....
Molnár Tamás és Bittera Dóra Mária

21, 36 albetét tulajdonosa, alapítói

Dr. MUSZKA SÁNDOR ÜGYVÉDI IRODA

Á.Á.É. 74165769

H-1061 Budapest, Andrássy út 17. I/8.

Tel./Fax: +36-1-411-0463

+36-1-411-0464

idő: London, 1957. szeptember 30.; személyi száma: 1-570930-0016; anyja neve: Mersits Jolán Katalin) ¼-ed arányban és Horváth Ferencné (születési neve: Mersits Jolán Katalin; születési hely, idő: Budapest, 1932.05.26; személyi azonosító jel: 2-320526-5057; anyja neve: Zostyák Katalin 1/2 arányban illeti a terveken 37. számmal jelölt, természetben 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. pincszint 6. szám alatti összesen 28 m2 hasznos alapterületű pincei tároló valamint a közös tulajdonban lévő részekből 72/10000 hányad.

- 38.) SZABÓ TAMÁS ÁRPÁDOT (születési neve: Szabó Tamás Árpád; születési hely, idő: Budapest, 1984.04.10.; személyi száma: 1-840410-0619, anyja neve: Szemerédi Ágnes, 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1.) 1/1 arányban illeti, a terveken 38. számmal jelölt, a természetben a 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. pincszint 5. szám alatti összesen 46 m2 hasznos alapterületű pincei tároló valamint a közös tulajdonban lévő részekből 119/10000 hányad.

III.

AZ INGATLAN NYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

Alapító tulajdonostársak a Fővárosi Kerületek Földhivatalától kérték, hogy a társasház tulajdon alapítását jegyezze be, ennek során a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket, felszereléseket önálló ingatlanként I-XXI. sorszám alatt egyesítse a társasház törzslapján, míg az egyes öröklakásokat, nem lakás céljára szolgáló helyiségeket a közös tulajdonban maradó vagyomból feltüntetett tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlanként jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.

Alapítók egyhangú határozatukkal kéri, és egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, az illetékes Földhivatal közös tulajdon megszüntetése jogcímén a jelen Módosításokkal Egységes Szerkezetbe Fogalt Alapító Okirat és mellékletei alapján a 14434/0/A/29-38 alatti albetéteket a közös tulajdonban maradó vagyomból feltüntetett tulajdoni hányadukkal együtt önálló ingatlanként jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba, továbbá az 1-28-ig felsorolt albetéteket a közös tulajdonból illető tulajdoni hányadot módosítsa.

Kéri továbbá a 14434/0/A/29-38 alatti albetétekre a jelen Alapító Okirat szerint a tulajdonosok tulajdonjogát jegyezze be.

IV.

A TULAJDONOSTÁRSÁK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

.....
Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
(képv.: Váradiné Naszályi Márta polgármester)

1, 33 albetét tulajdonosa, alapító

Szabó Tamás Árpád

3, 4, 38 albetét tulajdonosa, alapító

Alexandra Barbara Bogsch

23, 30 albetét tulajdonosa, alapító

Dr. Horváth Katalin, Horváth Ferenc és Horváth Ferencné

12, 37 albetét tulajdonosa, alapító

Nagy Aranka Erzsébet

9, 35 albetét tulajdonosa, alapító

.....
City Properties Kft.

(képv.: Erdel Bálint ügyvezető)

2,5,6,7,8,10,11,18,19,20,24, 27,28,29,31,32, 34 albetét tulajdonosa, alapító

Zágoni-Bogsch Ádám és Dr. Bogsch Hanna Éva

22, 30 albetét tulajdonosa, alapító

Bogsch Attila Ádám

25,26, 30 albetét tulajdonosa, alapító

Molnár Tamás és Bittera Dóra Mária

21, 36 albetét tulajdonosa, alapító

Dr. MILYENKA VANDOR ÜGYVÉDI IRODA
Közp. 36065709
H-1061 Budapest, Andrássy út 17. I/B.
Tel./Fax: 36-1-411-0463
+36-1-411-0464

- 4.1 A tulajdonostársat külön tulajdona tekintetében megilleti a birtoklás, a használat, a hasznok szedésének és a rendelkezés joga; a tulajdonostárs e jogait azonban nem gyakorolhatja a többi tulajdonostársnak a dologhoz fűződő joga és törvényes érdeke sérelmével.
- 4.2 Lakóépület esetén a társasház közgyűlése megtilthatja a külön tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség használata, hasznosítása módjának megváltoztatását, ha az a társasház működését vagy a lakhatás nyugalma zavarná.

A közgyűlés a nem lakás céljára szolgáló helyiség megváltoztatott használatához a lakás nyugalma - így különösen: a zaj-és rezgésvédelem, illetőleg a lakókörnyezetet veszélyeztető más tevékenység megelőzése - érdekében az erre vonatkozó külön jogszabályok előírásainak figyelembevételével kikötött feltételeit tartalmazó hozzájáruló határozatot is hozhat. A fent említett közgyűlési határozatot az összes tulajdoni hányad szerinti - a közvetlenül érintett szomszédos tulajdonostársak legalább kétharmadának igenlő szavazatát is magában foglaló - legalább egyszerű szavazattöbbséggel állapítja meg. A közös képviselő vagy az Intézőbizottság elnöke felhívására a határozati javaslatról a tulajdonostársak - a szervezeti-működési szabályzatban meghatározott részletes szabályoknak megfelelően - írásban is szavazhatnak. Az írásbeli szavazás eredményét a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke - a szavazásra megjelölt határidőt követő nyolc napon belül - írásban köteles a tulajdonostársakkal közölni.

- 4.3 Ha a nem lakás céljára szolgáló helyiség megváltoztatott használata jogszabályban meghatározott engedélyhez kötött tevékenységhez szükséges, az engedély akkor adható ki, ha a hatóság felhívására - 30 napos határidőn belül - a közgyűlés nem hozott tiltó határozatot.
- 4.4 A tulajdonostárs köteles
- fenntartani, és szükség szerint felújítani a külön tulajdonában álló lakást,
 - a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek lakása használatát átengedte, betartsa a 16. § rendelkezéseit,
 - lehetővé tenni és tűrni, hogy a külön-tulajdonú lakásába a közösség megbízottja a közös berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, valamint a fenntartási és felújítási munkák elvégzése céljából arra alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs illetőleg a bentlakó szükségtelen háborítása nélkül,
 - a lakásában tervezett építkezésről értesíteni a közös képviselőt,
 - A közösség, illetőleg a tulajdonostárs köteles megtéríteni a c) pont szerinti beavatkozással okozott kárt.

.....
Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
(képv.: Váradiné Naszályi Márta polgármester)
1, 33 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Szabó Tamás Árpád
3, 4, 38 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Alexandra Barbara Bogsch
23, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Dr. Horváth Katalin, Horváth Ferenc és Horváth Ferencné
12, 37 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Nagy Aranka Erzsébet
9, 35 albetét tulajdonosa, alapító

.....
City Properties Kft.
(képv.: Erdel Bálint ügyvezető)
2,5,6,7,8,10,11,18,19,20,24, 27,28,29,31,32, 34 albetét
tulajdonosa, alapító

.....
Zágoni-Bogsch Ádám és Dr. Bogsch Hanna Éva
22, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Bogsch Attila Ádám
25,26, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Molnár Tamás és Bittera Dóra Mária
21, 36 albetét tulajdonosa, alapító

Dr. HILKÓKASSANOR ÜGVI. IRODA
KASZ. 6063790
H-061 Budapešť Andrássy út 17. 1/B.
Tel./Fax: +36-1-411-0463
+36-1-411-0464

Az építtető tulajdonostársa a lakásában tervezett építkezés megkezdéséhez a tulajdonostársak 4/5-ének írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát köteles beszerezni, ha a munka az alapító okiratban közös tulajdonként megjelölt épületrészt érinti. Az építtető tulajdonostárs a többi tulajdonostárs hozzájáruló nyilatkozatának beszerzése nélkül jogosult a lakásában tervezett építkezés elvégzésére, ha a munka az alapító okiratban közös tulajdonként meghatározott épületrészt nem érinti.

Ha a fenti bekezdésben említett - az építésügyi hatóság jogerős és végrehajtható építési engedélye alapján elvégzett - munka olyan lakásmegosztást, illetve lakásösszevonást eredményez, amelynek alapján a többi tulajdonostárs alapító okiratban meghatározott tulajdoni hányada változatlan marad, a közgyűlés az összes tulajdoni hányad szerinti legalább egyszerű szavazattöbbségű határozatával az alapító okiratot módosíthatja.

A változás ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzésének feltétele, hogy az építtető tulajdonostárs az építésügyi hatóság jogerős és végrehajtható használatbavételi engedélyét az ingatlan-nyilvántartási iratokhoz csatolja.

4.5 A tulajdonostárs köteles a közös képviselőnek bejelenteni a szervezeti és működési szabályzat szerint:

- a külön tulajdona tekintetében a tulajdonosváltozást,
- lakcímét, az ingatlan-nyilvántartásban bárki által megtekinthető, természetes személyes adatát, illetve a jogi személy nyilvános adatát
- a külön tulajdonát bérlő személy b) pontnak megfelelő adatát,
- a külön tulajdonában lakó személyek számát
- haszonélvezettel terhelt ingatlan esetén a haszonélvező nevét.

4.6 Ha a tulajdonostárs vagy a volt tulajdonostárs, illetve a bérlő vagy a volt bérlő a közös költség tartozását, illetve a közüzemi szolgáltatásra, a központi fűtés- és melegvíz-szolgáltatásra fennálló díjtartozását kiegyenlítette, a közös képviselő (az intézőbizottság elnöke) a részére bejelentett és a tartozással összefüggő adatot haladéktalanul köteles törölni.

A fenti bekezdés 4.6 pont c) és d) alpontjában említett adatok bejelentése akkor írható elő, ha a közüzemi szolgáltatás, illetve a központi fűtés- és melegvíz-szolgáltatás díja a bérlőt terheli, vagy azt a bentlakó személyek száma szerint kell a tulajdonostársak között megosztani. A tulajdonostárs köteles a bérlőt a rá vonatkozó adat bejelentéséről - ha erre vonatkozóan a szervezeti-működési szabályzat kötelezést tartalmaz - tájékoztatni.

Ha a fenti bekezdésben említett esetben a bérlő - írásbeli felszólítás ellenére - a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, a keletkezett hátralék összegének

.....
Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
(képv.: Váradiné Naszályi Márta polgármester)

1, 33 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Szabó Tamás Árpád

3, 4, 38 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Alexandra Barbara Bogsch

23, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Dr. Horváth Katalin, Horváth Ferenc és Horváth Ferencné

12, 37 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Nagy Aranka Erzsébet

9, 35 albetét tulajdonosa, alapító

.....
City Properties Kft.

(képv.: Erdei Bálint ügyvezető)

2,5,6,7,8,10,11,18,19,20,24, 27,28,29,31,32, 34 albetét
tulajdonosa, alapító

.....
Zágoni-Bogsch Ádám és Dr. Bogsch Hanna Éva

22, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Bogsch Attila Ádám

25,26, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Molnár Tamás és Bittera Dóra Mária

21, 36 albetét tulajdonosa, alapító

Dr. NLSZKA SÁNDOR ÜGYVÉSI IRODA
Központ: 16065749
11-1494, Budapest, Artúr utca 17. 118.
Tel.: 36-1-411-0463
36-1-411-0464

megfizetéséért az érintett tulajdonostársnak helytállási kötelezettsége áll fenn.

A bérlő frásbell felszólítására, illetőleg a hátralék megfizetésére vonatkozó részletes előírásokat a szervezeti-működési szabályzatban kell megállapítani.

A szervezeti-működési szabályzat az említett bejelentés megtételére birtokbavételt, illetőleg a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követő 60 nap közötti határidőt állapít meg.

A közös képviselő felhatalmazást kap arra, hogy a fent említett adatokról nyilvántartást vezessen. A közös képviselő a nyilvántartásba vett adatokról kizárólag a közüzemi szolgáltató, a központi fűtés-és melegvíz-szolgáltatója, valamint a bíróság részére adhat tájékoztatást.

- 4.7 A tulajdonostársak a 14434/0/A/1-14434/0/A/38-ig számozott albetétekben nyilvántartott valamennyi külön tulajdonban álló ingatlan tekintetében eladás esetére egymás javára elővásárlási jogot alapítanak, erre tekintettel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Budapesti 1. sz. Körzeti Földhivatal az itt megalapított elővásárlási jogot valamennyi fenti albetétben nyilvántartott önálló ingatlan tulajdoni lapjára bejegyezze az ingatlan nyilvántartásba.

Az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó felhívást a közös képviselő részére kell kézbesíteni, aki 15 naptári napon belül gondoskodik a tulajdonostársak részére történő sokszorosításáról és kikézbesítéséről. Az elővásárlási jog gyakorlására az erre vonatkozó felhívás közös képviselő által történő átvételétől számított 30 naptári nap áll rendelkezésre, ez a határidő jogvesztő.

A Ptk. 5:81. § (4) bekezdése és a Társasházi Törvény 5. § (4) bekezdése értelmében a külön jogszabályban biztosított elővásárlási jog megelőzi a tulajdonostársat az Alapító Okirat alapján megillető elővásárlási jogot. A Társasház szempontjából különösen ilyen külön jogszabály a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény.

A TÁRSASHÁZ SZERVEZETE

A Társasház szervez a közgyűlés és a közös képviselő és a számvizsgáló bizottság. A közösség legfőbb döntéshozó szerve a közgyűlés, amelyen valamennyi tulajdonostárs részt vehet. A közösség ügyintézését a közös képviselő látja el. A közös képviselőt a számvizsgáló bizottság ellenőrzi a közgyűlés számára.

.....
Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
(képv.: Váradiné Naszályi Márta polgármester)
1, 33 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Szabó Tamás Árpád
3, 4, 38 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Alexandra Barbara Bogsch
23, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Dr. Horváth Katalin, Horváth Ferenc és Horváth Ferencné
12, 37 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Nagy Aranka Erzsébet
9, 35 albetét tulajdonosa, alapító

.....
City Properties Kft.
(képv.: Erdei Bálint ügyvezető)
2,5,6,7,8,10,11,18,19,20,24, 27,28,29,31,32, 34 albetét
tulajdonosa, alapító

.....
Zágoni-Bogsch Ádám és Dr. Bogsch Hanna Éva
22, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Bogsch Attila Ádám
25,26, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Molnár Tamás és Bittera Dóra Mária
21, 36 albetét tulajdonosa, alapító

Dr. MUSZKÁS ANDOR ÜGYVÉDI IRODA
K 45/2006/69
Budapest, Frássy út 17. 1/B.
1-11 Budapest, Fr. Frássy út 17. 1/B.
1-11 Budapest, Fr. Frássy út 17. 1/B.
Tel./Fax: +36-1-411-0463
+36-1-411-0464

5. A közgyűlés

5.1 A közgyűlés határoz:

- a) a közös tulajdonban álló épületrészek használatáról, hasznosításáról, fenntartásáról, felújításáról, a közösséget terhelő kötelezettségek elvállalásáról
 - b) a közös képviselőnek, illetőleg az intézőbizottság elnökének és tagjainak, valamint a számvizsgáló bizottságnak a megválasztásáról, felmentéséről és díjazásáról,
 - c) a közösség éves költségvetésének és elszámolásának elfogadásáról, valamint a közös képviselő, illetőleg az intézőbizottság részére a felmentvény megadásáról (48. § (2) bek.),
 - d) a házirend megállapításáról,
 - e) minden olyan ügyben, amelyet az alapító okirat/szervezeti és működési szabályzat nem utal a közös képviselő, az intézőbizottság vagy a számvizsgáló bizottság hatáskörébe.
- 5.2 A közös tulajdonban álló épületrészekkel kapcsolatos rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokhoz a tulajdonostársak egyhangú határozata szükséges.
- 5.3 A közgyűlés a közös képviselőt, illetőleg a számvizsgáló bizottságot bármikor felmentheti.
- 5.4 A közgyűlés határozatával a legalább három hónapnak megfelelő közös költség összegének befizetésével hátralékba került tulajdonostárs külön tulajdonának és a hozzá tartozó közös tulajdoni hányadának jelzáloggal való megterhelését rendelheti el a hátralék megfizetésének biztosítékául.

A határozat meghozatala során a hátralékos tulajdonostárs nem élhet a szavazati jogával, az ő tulajdoni hányadát a határozatképesség megállapításakor figyelmen kívül kell hagyni.

A határozatot a hátralékos tulajdonostárs részére a Tht-ban meghatározott jogorvoslat lehetőségének feltüntetésével kézbesíteni kell. A közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke a hátralékos tulajdonostárs külön tulajdonának és a hozzá tartozó közös tulajdoni hányadának jelzáloggal való megterhelését - a közgyűlés összehívása nélkül - akkor rendelheti el, ha erre őt a szervezeti-működési szabályzat felhatalmazza.

A jelzálogjog bejegyzésének elrendeléséről szóló közgyűlési határozatot, illetőleg a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke rendelkezését közokiratba vagy ügyvéd - jogkörén belül jogtanácsos - által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni. A jelzálogjog bejegyzésének elrendelése három hónapnak megfelelő hátralékonként megismételhető.

Ha a bejegyzés alapjául szolgáló hátralékot kiegyenlítették, a közös képviselő vagy

.....
Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
(képv.: Váradiné Naszályi Márta polgármester)

1, 33 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Szabó Tamás Árpád

3, 4, 38 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Alexandra Barbara Bogsch

23, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Dr. Horváth Katalin, Horváth Ferenc és Horváth Ferencné

12, 37 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Nagy Aranka Erzsébet

9, 35 albetét tulajdonosa, alapító

.....
City Properties Kft.

(képv.: Erdei Bálint ügyvezető)

2,5,6,7,8,10,11,18,19,20,24, 27,28,29,31,32, 34 albetét
tulajdonosa, alapító

.....
Zágoni-Bogsch Ádám és Dr. Bogsch Hanna Éva

22, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Bogsch Attila Ádám

25,26, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Molnár Tamás és Bittera Dóra Mária

21, 36 albetét tulajdonosa, alapító

DR. MISZKAI SÁNDOR ÜGYVÉSI IRODA
Központ: 06-1-411-0464
11-1061 József u., Andrássy út 17. /I/8.
Tel./Fax: +36-1-411-0463
+36-1-411-0464

az intézőbizottság elnöke a kiegyenlítést követő nyolc napon belül köteles a jelzalog törléséhez szükséges engedélyt kiadni; az engedélyt közokiratba vagy ügyvéd - jogkörén belül jogtanácsos - által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.

5.5 A közgyűlést a közös képviselő hívhatja össze. A közgyűlésre valamennyi tulajdonostársat írásban kell meghívni, amellyel egyidejűleg a meghívó egy példányát a társasházban - jól látható helyen - ki kell függeszteni.

Sürgős esetet - így különösen: a közös tulajdonban álló épületrészek, épületberendezések, vagyontárgyak állékonyságát, biztonságát közvetlenül veszélyeztető helyzet kialakulását - kivéve az írásbeli meghívót legkésőbb a közgyűlés időpontja előtt nyolc nappal meg kell küldeni.

A tulajdonostárs által írásban meghatalmazott általános képviselőt a közgyűlésre minden esetben meg kell hívni. Az általános, illetőleg az eseti meghatalmazásra egyebekben a Ptk.-ban foglaltak az irányadók.

A meghívónak tartalmaznia kell a közgyűlésen elnöklő személy, a közgyűlési jegyzőkönyv vezetője és a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztására, valamint a szavazásra előterjesztett napirendet. A meghirdetett napirendben nem szereplő ügyben érvényes határozatot hozni nem lehet.

Közgyűlést szükség szerint, de legalább évente egyszer kell tartani. Az éves elszámolásról a költségvetés megállapításáról szóló közgyűlést évente a szervezeti-működési szabályzatban meghatározott időpontig, de legkésőbb május 31-ig meg kell tartani.

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

A közgyűlés akkor határozatképes, ha azon az összes tulajdoni hányadnak több mint a felével rendelkező tulajdonostársak jelen vannak.

A határozatképességet a közgyűlés megnyitását követően, továbbá az egyes napirendekről történő szavazást megelőzően a közgyűlés által megválasztott elnöklő személy és a közgyűlési jegyzőkönyv vezetője állapítja meg.

Ha a közgyűlés nem határozatképes, vagy az elnöklő személy a közgyűlést a határozatképtelenné válása miatt berekesztette, megismételt közgyűlést kell tartani.

.....
Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
(képv.: Váradiné Naszályi Márta polgármester)

1, 33 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Szabó Tamás Árpád

3, 4, 38 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Alexandra Barbara Bogsch

23, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Dr. Horváth Katalin, Horváth Ferenc és Horváth Ferencné

12, 37 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Nagy Aranka Erzsébet

9, 35 albetét tulajdonosa, alapító

.....
City Properties Kft.

(képv.: Erdei Bálint ügyvezető)

2,5,6,7,8,10,11,18,19,20,24, 27,28,29,31,32, 34 albetét

tulajdonosa, alapító

.....
Zágoni-Bogsch Ádám és Dr. Bogsch Hanna Éva

22, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Bogsch Attila Ádám

25,26, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Molnár Tamás és Bittera Dóra Mária

21, 36 albetét tulajdonosa, alapító

Dr. MÜNYASZÁNDORÁGYVÉDI IRODA
KASZKASSZÁNYI UTCA 17. U/B.
1136 Budapest, Andrássy út 17. U/B.
Tel./Fax: +36-1-411-0463
+36-1-411-0464

A megismételt közgyűlést a határozatképtelen közgyűlést követő 15 napon belüli időpontban az eredetivel azonos - a határozatképtelenné vált közgyűlés esetén a közgyűlés berekesztését követően fennmaradó - napirenddel kell összehívni. A megismételt közgyűlés az eredeti közgyűlés meghívójában az eredeti közgyűlés határozatképességétől függő feltétellel is kitűzhető.

A megismételt közgyűlés a jelenlevők tulajdoni hányadára tekintet nélkül határozatképes; ezt a körülményt a megismételt közgyűlés meghívójában fel kell tüntetni azzal, hogy ahol a Tht. a tulajdonostársak tulajdoni hányada alapján számított meghatározott arányát követeli meg a határozat elfogadásához, ennek hiányában a kérdésben határozat nem hozható.

A közgyűlésen a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg a szavazati jog. Ha a törvény másképpen nem rendelkezik, a közgyűlés, illetőleg a megismételt közgyűlés a határozatát a jelen levő tulajdonostársak tulajdoni hányada alapján számított egyszerű szavazattöbbséggel hozza meg.

A közgyűlésen - a határozatot is tartalmazó - jegyzőkönyvet kell vezetni, amelyet a közgyűlésen elnöklő személy és két tulajdonostárs az aláírásával hitelesít.

A jegyzőkönyvbe bármely tulajdonostárs betekinthez, és arról - a másolási költség megfizetésével - másolatot kérhet.

A közgyűlésen meghozott határozatokról a közös képviselőnek vagy az intézőbizottság elnökének valamennyi tulajdonostársat írásban, a közgyűlés megtartásától számított 8 napon belül értesítenie kell.

A Tht-ban meghatározott eseteken kívül más közgyűlési határozat is meghozható írásban. Ebben az esetben a közgyűlési napirendre vonatkozóan a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke felhívásához mellékelt írásbeli határozati javaslatról - ha számvizsgáló bizottság működik, írásbeli véleményének ismeretében - a tulajdonostársak írásban szavaznak.

Az írásbeli szavazásnak és az eredmény megállapításának részletes szabályait a szervezeti-működési szabályzatban kell meghatározni. Az írásbeli szavazás eredményéről a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke - a Tht. 19. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően - tájékoztatja a tulajdonostársakat.

Ha a közgyűlés határozata jogszabály vagy az alapító okirat, illetőleg a szervezeti-működési szabályzat rendelkezését sérti, vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, bármely tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított hatvan napon belül. A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.

A kereset a határozat végrehajtását nem gátolja, a bíróság azonban a végrehajtást

.....
Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
(képv.: Váradiné Naszályi Márta polgármester)

1, 33 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Szabó Tamás Árpád

3, 4, 38 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Alexandra Barbara Bogsch

23, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Dr. Horváth Katalin, Horváth Ferenc és Horváth Ferencné

12, 37 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Nagy Aranka Erzsébet

9, 35 albetét tulajdonosa, alapító

.....
City Properties Kft.

(képv.: Erdel Bálint ügyvezető)

2,5,6,7,8,10,11,18,19,20,24, 27,28,29,31,32, 34 albetét
tulajdonosa, alapító

.....
Zágoni-Bogsch Ádám és Dr. Bogsch Hanna Éva

22, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Bogsch Attila Ádám

25,26, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Molnár Tamás és Bittera Dóra Mária

21, 36 albetét tulajdonosa, alapító

Dr. MUSZKA SÁNDOR ÜGYVÉDI IRODA
KASZAB UTCA 16/11-0464
1067 Budapest, Rákóczi új 17.118.
Tél. / Fax: +36-1-4611463

Indokolt esetben felfüggesztheti.

5.6 A közgyűlés egyhangú határozata szükséges

- a) rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokhoz
- b) az egész dolog feletti tulajdonjog átruházásához, az egész dolog hasznélvezetbe vagy használatba adásához, biztosítékul lekötéséhez, vagy más módon való megterheléséhez.
- c) **A Társasházi Alapító Okirat Módosításához - kivéve ha jogszabály vagy a jelen Alapító Okirat eltérően rendelkezik- különösen II/A/5. pont.**

6. Közös képviselő

6.1 A közös képviselő jogkörében eljárva köteles

- a.) a közgyűlés határozatát előkészíteni és végrehajtani, gondoskodva arról, hogy azok megfeleljenek a jogszabályok, az alapító okirat rendelkezéseinek,
- b.) minden szükséges intézkedést megtenni az épület fenntartásának biztosítása érdekében,
- c.) közölni és beszélni a tulajdonostársakat terhelő közös költséghez való hozzájárulás összegét és érvényesíteni a közösség ezzel kapcsolatos igényeit
- d.) közgyűlés határozata alapján társasház kezelői tevékenységet is ellátni,
- e.) köteles megőrizni a földhivatalhoz benyújtott alapító okirat és szervezeti és működési szabályzat egy példányát.

A közös képviselő (az intézőbizottság elnöke) a külön tulajdont érintő tulajdonosváltás esetén – a szerződő felek kérésére, részükre – köteles az elidegenítéssel érintett ingatlanra vonatkozó határozatokat bemutatni.

A közös képviselő (az intézőbizottság elnöke) a külön tulajdont érintő tulajdonosváltás esetén – a tulajdonostárs kérésére – köteles írásbeli nyilatkozatot adni a közösköltség-tartozásról. Ha tartozás áll fenn, a nyilatkozatban a hátralék összegét is meg kell jelölni. Az írásbeli nyilatkozat tartalmáért fennálló felelősségre a Ptk. szabályai az irányadók.

A tulajdonostársnak az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéről tett szavatossági nyilatkozata a közösköltség-tartozás alól történő mentesség szavatolására kiterjed akkor is, ha a szerződés megkötése során a tartozás fennállásának kérdésében nem

.....
Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
(képv.: Váradiné Naszályi Márta polgármester)

1, 33 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Szabó Tamás Árpád

3, 4, 38 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Alexandra Barbara Bogsch

23, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Dr. Horváth Katalin, Horváth Ferenc és Horváth Ferencné

12, 37 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Nagy Aranka Erzsébet

9, 35 albetét tulajdonosa, alapító

.....
City Properties Kft.

(képv.: Erdei Bálint ügyvezető)

2,5,6,7,8,10,11,18,19,20,24, 27,28,29,31,32, 34 albetét
tulajdonosa, alapító

.....
Zágoni-Bogsch Ádám és Dr. Bogsch Hanna Éva

22, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Bogsch Attila Ádám

25,26, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Molnár Tamás és Bittera Dóra Mária

21, 36 albetét tulajdonosa, alapító

Dr. MUSZKAS ANDOR I.Y. IRODA

KASZ. 3665/68

U-1061 Budapest, Andrássy út 17. /B.

Tel./Fax: +36-1-411-0463

+36-1-411-0464

kéri a közös képviselő (az intézőbizottság elnöke) Tht-ban meghatározott nyilatkozatának megadását.

6.2 A közös képviselő évenként költségvetési javaslatot készít, amely tartalmazza

- a.) a közös tulajdonnal kapcsolatos várható bevételeket és kiadásokat költségnemenként,
- b.) a tervezett üzemeltetési, karbantartási, és fenntartási munkákat,
- c.) a közös költséghez való hozzájárulás összegét - a tulajdonostársak nevének feltüntetésével -, a külön tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek szerinti bontásban.

6.3 A közös képviselő által készített éves elszámolás tartalmazza

- a.) a tervezett és tényleges kiadásokat költségnemenként és a közös költség megosztásának a szervezeti-működési szabályzatban megállapított szabálya szerinti bontásban, ezen belül az üzemeltetési kiadásokat, valamint a karbantartásokat és a felújításokat az elvégzett munkák részletezésében,
- b.) a tervezett és tényleges bevételeket források szerint, ideértve a közösség javára még nem teljesített - lejárt - követelések részletezését és a behajtás érdekében megtett intézkedéseket is,
- c.) az a)-b) pont különbségének záróegyenlegét a pénzkészletek kezelési helye szerint részletezve,
- d.) a közösség tulajdonát képező vagyontárgyak tárgyi-eszköz leltárát,
- e.) a tárgyévhez tartozó, a közösség egészét terhelő kötelezettségeket, továbbá
- f.) a közös költségekhez való hozzájárulás előírását és teljesítését - a tulajdonostársak nevének feltüntetésével - a külön tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek szerinti bontásban.

6.4 Az éves elszámolás elfogadása esetén a közgyűlés a közös képviselő tárgyévi ügykezelő tevékenységét jóváhagyja (felmentvény). A felmentvény nem jelenti az esetleges kártérítési igényről történő lemondást. A közös képviselő (az intézőbizottság elnöke) - ha a közgyűlés e megbízatása alól felmenti - köteles az új közös képviselő (az intézőbizottság új elnöke) részére a megválasztásától számított harminc napon belül írásbeli jegyzőkönyv alapján, a társasházra vonatkozó összes iratot, az erről szóló teljességi nyilatkozattal együtt, átadni.

.....
Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
(képv.: Váradiné Naszályi Márta polgármester)

1, 33 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Szabó Tamás Árpád

3, 4, 38 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Alexandra Barbara Bogsch

23, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Dr. Horváth Katalin, Horváth Ferenc és Horváth Ferencné
12, 37 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Nagy Aranka Erzsébet

9, 35 albetét tulajdonosa, alapító

.....
City Properties Kft.

(képv.: Erdei Bálint ügyvezető)

2,5,6,7,8,10,11,18,19,20,24, 27,28,29,31,32, 34 albetét
tulajdonosa, alapító

.....
Zágoni-Bogsch Ádám és Dr. Bogsch Hanna Éva

22, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Bogsch Attila Ádám

25,26, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Molnár Tamás és Bittera Dóra Mária

21, 36 albetét tulajdonosa, alapító

Dr. MUSZKA SÁNDOR ÜGYVÉDI IRODA

KASZ: 36065769

H-1061 Budapest, Amirácssy út 17. /B.

Telefon: +36-1-411-0463

Fax: +36-1-411-0464

6.5. Nem lehet közös képviselő, illetőleg nem láthat el társasház-kezelési tevékenységet

- a.) akit bűncselekmény elkövetése miatt jogerősen szabadságvesztés büntetésre ítélték, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól nem mentesült,
- b.) akit ilyen tevékenységtől jogerős bírói ítélettel eltiltottak az eltiltó ítélet hatálya alatt,
- c.) az a természetes személy, vagy gazdálkodó szervezet, aki, illetőleg amely ilyen tevékenységével összefüggően keletkezett, jogerősen megállapított fizetési kötelezettségének nem tett eleget,
- d.) az, aki a gazdasági társaságokról szóló (Gt.) alapján vezető tisztségviselő nem lehet,
- e.) akivel kapcsolatban a Tht-ban meghatározott egyéb ok áll fent.

A közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke, tagja, illetőleg az egyéni vállalkozó - ha a közgyűlés így határozott - köteles a részére kiállított hatósági erkölcsi bizonyítványt, illetőleg a közös képviselet ellátásával, a társasház-kezelői tevékenység végzésével kapcsolatos nemleges köztartozásról, valamint a székhelye vagy lakóhelye szerint illetékes első fokú bíróságtól a végrehajtásra átadott tartozás alóli mentességről szóló igazolásokat a közgyűlés határozatában megjelölt határidőig beszerezni, és azt a közgyűlés határozata alapján ezzel megbízott személy részére bemutatni.

A gazdasági társaság vezetője a részére kiállított hatósági erkölcsi bizonyítványt, illetőleg a gazdasági társaság képviselője a gazdasági társaság részére kiállított nemleges köztartozásról szóló igazolásokat - a közgyűlés fenti bekezdésben említett határozatának megfelelően - köteles beszerezni és bemutatni.

6.6 A közös képviselő jogosult a közösség képviseletének ellátására a bíróság és más hatóság előtt is. E jogkörének korlátozása harmadik személlyel szemben hatálytalan.

7. Számvizsgáló Bizottság

7.1 A számvizsgáló bizottság jogosult:

- a.) a közös képviselő ügyintézését bármikor, a közösség pénzforgalmát havonta ellenőrizni,
- b.) a közgyűlés elé terjesztett határozati javaslatot, így különösen a költségvetést és az elszámolás, valamint az alapító okirat, illetőleg a szervezeti és működési

.....
 Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
 (képv.: Váradiné Naszályi Márta polgármester)
 1, 33 albetét tulajdonosa, alapító

.....
 Szabó Tamás Árpád
 3, 4, 38 albetét tulajdonosa, alapító

.....
 Alexandra Barbara Bogsch
 23, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
 Dr. Horváth Katalin, Horváth Ferenc és Horváth Ferencné
 12, 37 albetét tulajdonosa, alapító

.....
 Nagy Aranka Erzsébet
 9, 35 albetét tulajdonosa, alapító

.....
 City Properties Kft.
 (képv.: Erdei Bálint ügyvezető)
 2,5,6,7,8,10,11,18,19,20,24, 27,28,29,31,32, 34 albetét
 tulajdonosa, alapító

.....
 Zágoni-Bogsch Ádám és Dr. Bogsch Hanna Éva
 22, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
 Bogsch Attila Ádám
 25,26, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
 Molnár Tamás és Bittera Dóra Mária
 21, 36 albetét tulajdonosa, alapító

Dr. SZÉNYI ANDOR ÜGYVEI IRODA
 K.SZ. 5476
 H-1124 Budapest, Mátyás út 17. JB.
 Tel./Fax: +36-1-411-0463
 +36-1-411-0464

szabályzat által meghatározott értékhatár felett a bemutatott számlákat véleményezni,

- c.) a közös képviselő díjazására javaslatot tenni,
d.) a közgyűlést összehívni, ha a közös képviselő az erre vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget

7.2 Az éves beszámoló kizárólag a számvizsgáló bizottság jóváhagyása után terjeszthető a közgyűlés elé.

7.3 A számvizsgáló bizottságnak három tagja van, tagjai közül elnököt választ. A számvizsgáló bizottság testületként jár el. A számvizsgáló bizottság határozatképes, ha a tagjainak kétharmada, de legalább két tag jelen van; határozatát egyszerű szótöbbséggel hozza.

7.4 A számvizsgáló bizottság legalább kéthavonta, illetőleg szükség szerint ülésezik. A számvizsgáló bizottság ülését az elnöke, a napirend közlésével hívja össze.

A számvizsgáló bizottság ülését az elnök köteles összehívni, ha azt bármely tulajdonostárs kéri, illetőleg akkor, ha megítélése szerint a közös képviselő tevékenysége jogszabályba, az alapító okiratba, a szervezeti és működési szabályzatba, illetve a közgyűlés határozataiba ütközik, vagy egyébként sérti a közösség vagy a tulajdonostársak érdekeit.

8. Társasházkezelés, ingatlankezelés

A társasház-kezelői tevékenység olyan önálló feladatkör, amelynek ellátásához szükséges a társasház fenntartásával, működésével összefüggő gazdasági, műszaki és jogi következmények ismerete.

A társasházkezelő a tevékenységi körén belül:

- a.) a társasház adottságainak ismeretében – gazdasági elemzés alapján – ajánlatot készít az épület fenntartására vonatkozóan
b.) a tulajdonostársakkal kötött megbízási szerződésben foglaltak szerint szervezi az üzemeltetési és karbantartási feladatokat, irányítja és ellenőrzi a tervezett felújításokat,
c.) a megbízási szerződés alapján javaslatokat dolgoz ki a társasház gazdálkodása, a közös tulajdonú épületrészek hasznosítása kérdéseiben.

.....
Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
(képv.: Váradiné Naszályi Márta polgármester)

1, 33 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Szabó Tamás Árpád

3, 4, 38 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Alexandra Barbara Bogsch

23, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Dr. Horváth Katalin, Horváth Ferenc és Horváth Ferencné

12, 37 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Nagy Árnika Erzsébet

9, 35 albetét tulajdonosa, alapító

.....
City Properties Kft.

(képv.: Erdel Bálint ügyvezető)

2,5,6,7,8,10,11,18,19,20,24, 27,28,29,31,32, 34 albetét
tulajdonosa, alapító

.....
Zágoni-Bogsch Ádám és Dr. Bogsch Hanna Éva

22, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Bogsch Attila Ádám

25,26, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Molnár Tamás és Bittera Dóra Mária

21, 36 albetét tulajdonosa, alapító

Dr. MUSZKAS JUDIT ÜGYVÉDI IRODA
1066 Budapest, Andrássy út 17. / 8.
Tel./Fax: +36-1-411-0463
+36-1-411-0464

Az ingatlankezelői tevékenység olyan önálló feladatkör, amelynek ellátásához szükséges az ingatlangazdálkodás, valamint az ebben kialakult piaci viszonyok gazdasági, műszaki és jogi következményeinek ismerete.

Az ingatlankezelő a tevékenységi körén belül:

- a.) az ingatlan jellemzőinek ismeretében – gazdasági elemzés alapján – tervajánlatot készít az ingatlan fenntartására vonatkozóan,
- b.) a megbízóval kötött szerződésben foglaltak szerint ellátja az üzemeltetési és a karbantartási feladatokat, irányítja és ellenőrzi a tervezett felújításokat,
- c.) a megbízási szerződés alapján javaslatokat dolgoz ki az ingatlannal való gazdálkodás és az ingatlanhasznosítás, a befektetés kérdésében.

A hatlakásosnál nagyobb társasház közgyűlése a természetes személy közös képviselő vagy az Intézőbizottság elnöke részére előírhatja a társasház-kezelői szakképesítés megszerzését, amennyiben a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke a tulajdonostársak megbízása alapján, a társasház kezelésével összefüggő feladatokat is ellátja. Az ilyen közgyűlési határozatban rendelkezni kell arról is, hogy a szakképesítés megszerzésével járó költség megfizetése – ha azt a közös képviselő nem vállalja – a tulajdonostársakat terheli.

A Tht. 54. § (1)-(2) bekezdésében meghatározott kötelezettség a nem üzletszerű társasházkezelést végző természetes személy közös képviselőre, illetőleg az Intézőbizottság elnökére nem vonatkozik.

9. Vegyes rendelkezések

- 9.1 A társasház működésével, üzemelésével kapcsolatos, vagy bármilyen egyéb jogcímen keletkező társasházi közös költséget, ilyen jellegű díjakat, költségeket és kiadásokat a tulajdonostársak a tulajdoni hányadukkal arányban kötelesek viselni.
- 9.2 Az alapító okirat módosításához – ha törvény másként nem rendelkezik – valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges; a változást be kell jelenteni a földhivatalnak.
- 9.3 A közösség egészégre terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak tulajdoni hányaduk szerint felelnek az egyszerű (sorszámú / **Ptk. 6:419.§**) kezesség szabályai szerint.
- 9.4 A nem lakás célú helyiségekre a lakásokra vonatkozó rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell.

.....
Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
(képv.: Váradiné Naszályi Márta polgármester)

1, 33 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Szabó Tamás Árpád

3, 4, 38 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Alexandra Barbara Bogsch

23, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Dr. Horváth Katalin, Horváth Ferenc és Horváth Ferencné

12, 37 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Nagy Aranka Erzsébet

9, 35 albetét tulajdonosa, alapító

.....
City Properties Kft.

(képv.: Erdei Bálint ügyvezető)

2,5,6,7,8,10,11,18,19,20,24, 27,28,29,31,32, 34 albetét
tulajdonosa, alapító

.....
Zágoni-Bogsch Ádám és Dr. Bogsch Hanna Éva

22, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Bogsch Attila Ádám

25,26, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Molnár Tamás és Bittera Dóra Mária

21, 36 albetét tulajdonosa, alapító

MILYKA NYITÓ ÜGYTÁJRODA
1136 Budapest, Aranybányai út 17. 1/8.
Tel.: +36-1-411-0463
Fax: +36-1-411-0464

- 9.5 Ha az alapító okirat rendelkezése nyilvánvaló elírás folytán tévedést tartalmaz, bármelyik tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól annak kijavítását
- 9.6 A közös tulajdonra vonatkozó, az egyes tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányad és a lakásra (helyiségre) vonatkozó tulajdonjog egymástól függetlenül nem ruházható át, és nem terhelhető meg.
- 9.7 **A tulajdonostársak jelen okirat aláírásával megbízzák és meghatalmazzák dr. Muszka Sándor ügyvédet (dr. Muszka Sándor Ügyvédi Iroda, 1061 Budapest, Andrassy út 17. 1/8.) a jelen, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapító okirat elkészítésével, ügyvédi ellenjegyzésével, valamint azzal, hogy a társasház módosított Alapító okiratának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránti eljárásban, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (2) bekezdés d) pontja alapján és az ügyvelekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben meghatározottak szerint képviselete ellátásával.**
- 9.8 A társasház-tulajdonnak jelen okiratban szerződésben nem szabályozott kérdéseire a társasházról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 9.9 **Jelen Módosításokkal Egységes Szerkezetbe Foglalt Alapító okiratot a tulajdonostársak, mint akaratukkal mindenben megegyező, jóváhagyólag aláírták.**

Budapest, 2020. február 27.

.....
Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
(képv.: Váradiné Naszályi Márta)

1, 33 albetét tulajdonosa, alapító

Kelt: Budapest, 2020.

.....
Szabó Tamás Árpád

3, 4, 38 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Alexandra Barbara Bogsch

23, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Dr. Horváth Katalin, Horváth Ferenc és Horváth Ferencné

12, 37 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
(képv.: Váradiné Naszályi Márta polgármester)

1, 33 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Szabó Tamás Árpád

3, 4, 38 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Alexandra Barbara Bogsch

23, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Dr. Horváth Katalin, Horváth Ferenc és Horváth Ferencné

12, 37 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Nagy Aranka Erzsébet

9, 35 albetét tulajdonosa, alapító

.....
City Properties Kft.

(képv.: Erdei Bálint ügyvezető)

2,5,6,7,8,10,11,18,19,20,24, 27,28,29,31,32,34 albetét
tulajdonosa, alapító

.....
Zágoni-Bogsch Ádám és Dr. Bogsch Hanna Éva

22, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Bogsch Attila Ádám

25,26, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Molnár Tamás és Bittera Dóra Mária

21, 36 albetét tulajdonosa, alapító

.....
City Properties Kft.

(képv.: Erdei Bálint ügyvezető)

2,5,6,7,8,10,11,18,19,20,24, 27,28,29,31,32, 34 albetét
tulajdonosa, alapító

.....
Zágoni-Bogsch Ádám és Dr. Bogsch Hanna Éva

22, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Bogsch Attila Ádám

25,26, 30 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Molnár Tamás és Bittera Dóra Mária

21, 36 albetét tulajdonosa, alapító

Dr. MUSZKA SÁNDOR ÜGYVÉDI IRODA
KASZ: 7-6769
11-1061 Budapest, Andrassy út 17. 1/8.
tel: fax: +36-1-411-0463
+36-1-411-0464

Nagy Aranka

Nagy Aranka Erzsébet
9, 35 albetét tulajdonosa, alapító

Szerkesztettem és ellenjegyzem Budapesten, 2020. napján:

.....

Dr. Muszka Sándor
Dr. Muszka Sándor
Ügyvéd
kamarai azonosító szám: 36065769

Dr. MUSZKA SÁNDOR ÜGYVÉDI IRODA
KASZ: 36065769
H-1061 Budapest, Andrássy út 17. I/8.
Tel./Fax: +36-1-411-0463
+36-1-411-0464

.....
Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
(képv.: Váradiné Naszályi Márta polgármester)
1, 33 albetét tulajdonosa, alapító

Szabó Tamás Árpád
Szabó Tamás Árpád
3, 4, 38 albetét tulajdonosa, alapító

.....
Alexandra Barbara Bogsch
23, 30 albetét tulajdonosa, alapító

Dr. Horváth Katalin, Horváth Ferenc és Horváth Ferencné
Dr. Horváth Katalin, Horváth Ferenc és Horváth Ferencné
12, 37 albetét tulajdonosa, alapító

Nagy Aranka
Nagy Aranka Erzsébet
9, 35 albetét tulajdonosa, alapító

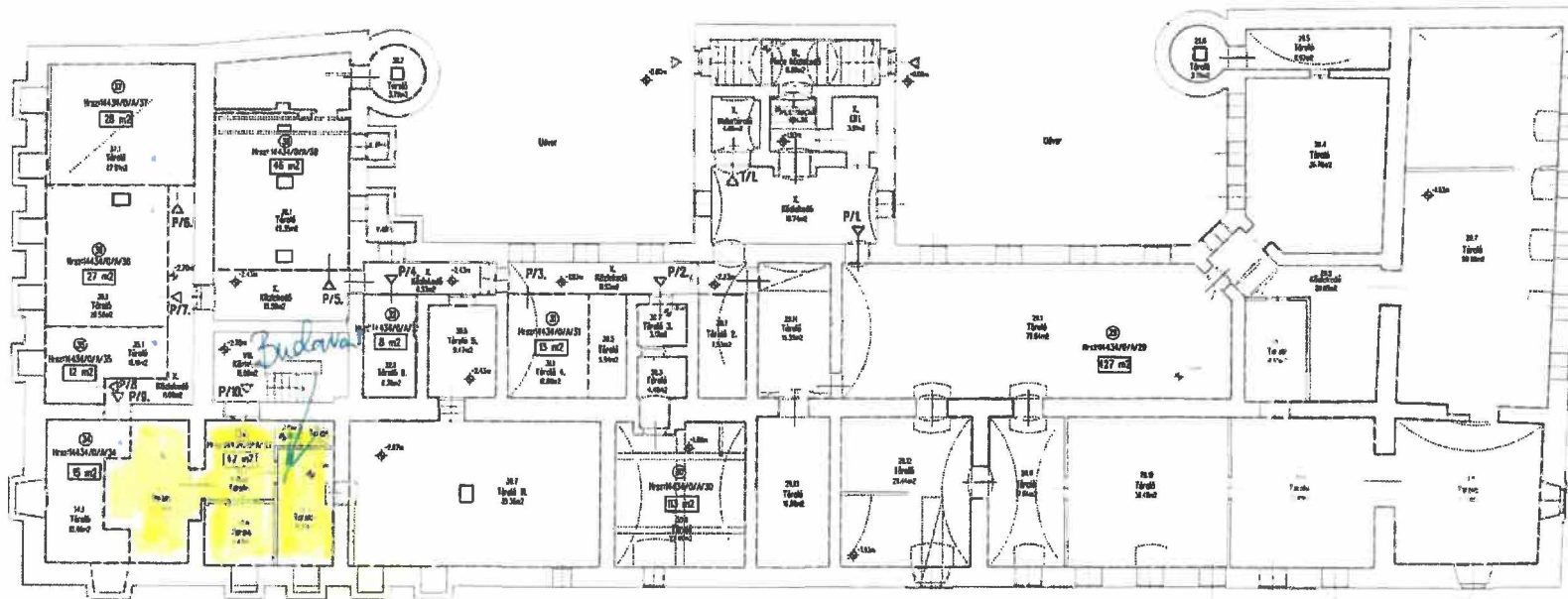
City Properties Kft.
City Properties Kft.

(képv.: Erdei Bálint ügyvezető)
2, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 18, 19, 20, 24, 27, 28, 29, 31, 32, 34 albetét
tulajdonosa, alapító

.....
Zágoni-Bogsch Ádám és Dr. Bogsch Hanna Éva
22, 30 albetét tulajdonosa, alapító

Bogsch Attila
Bogsch Attila Ádám
25, 26, 30 albetét tulajdonosa, alapító

Molnár Tamás és Bittera Dóra Mária
Molnár Tamás és Bittera Dóra Mária
21, 36 albetét tulajdonosa, alapító



ORDIS-KOI KFT.
 1330. Bp. Pehintky u. 16-B.
 munkál végezté azer neve
 Munkaszám: 055/2020
 Méretarány: 1:100

Budapest I. kerület
 belterület
 Any. sz./2020/.../2020

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 14434 helyrajzi számú földvezeték híró épület
 Tervezését alapító okirat módosításához
 1071 Budapesti, Szilágyi Dezsdé tér 1.
 Pince

- | | |
|--|--|
| <p>1. sz. Helyrajzi Vázrajz Pince 1. sz. sz. területe 42,50 m²</p> <p>2. sz. Helyrajzi Vázrajz Pince 2. sz. sz. területe 13,30 m²</p> <p>3. sz. Helyrajzi Vázrajz Pince 3. sz. sz. területe 12,80 m²</p> <p>4. sz. Helyrajzi Vázrajz Pince 4. sz. sz. területe 12,30 m²</p> <p>5. sz. Helyrajzi Vázrajz Pince 5. sz. sz. területe 12,20 m²</p> | <p>6. sz. Helyrajzi Vázrajz Pince 6. sz. sz. területe 13,45 m²</p> <p>7. sz. Helyrajzi Vázrajz Pince 7. sz. sz. területe 11,30 m²</p> <p>8. sz. Helyrajzi Vázrajz Pince 8. sz. sz. területe 26,50 m²</p> <p>9. sz. Helyrajzi Vázrajz Pince 9. sz. sz. területe 27,80 m²</p> <p>10. sz. Helyrajzi Vázrajz Pince 10. sz. sz. területe 42,20 m²</p> |
|--|--|

Az alaprajz méreteket továbbra sem változtattam.
 Készíté: Budapest, 2020. február 21.
 Készíté főnöke: Kővári Gy. sz. szám: 055/2020
 Munkaszám: 055/2020
 (100-1) (1-1404)

Az alaprajz megfelel a területi követelményeknek.
 Nyilatkozatomban séma!
 Budapest, 2020.-...-...
 P.A.
 Zárókérdés:
 leg. rend. min. szám: 2/2004/2009
 (100-1) (1-1404)