Budapest, III. ker. Szőlő u. 66-94.

alatti ingatlanon lévő lakóház

társasházi

A L A P I T O O K I R A T A

Az ingatlan fekvése: III. kerület
Az ingatlan helyrajzi száma: 16.998/4.
Az ingatlan tulajdoni lap száma: 12.453.

Az ingatlan kezelőjének neve: Főv. III. kerületi Ingatlankezelő Vállalat
címe: Budapest, III. kerület, Korvin O. tér 7.

I.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A Bp., III. ker. 12.453 tulajdoni lapon felvett 16.998/4. hrsz.-ú 6.521 m² területű és a természetben a Bp. III. Szőlő u. 66-94. sz. alatt fekvő

M A G Y A R Á L L A M

tulajdonát képező belterületi ingatlanon álló házingatlant a tulajdonos társulajdonát képező belterületi ingatlanon álló házingatlant a tulajdonos társak a 32/1969/II.30./ Korm.sz. rendelet értelmében a jelen okiratnak és a mellékelt alaprajznak megfelelően

t á r s a s h á z á

alakítják.

A Magyar Állam a társasházban lévő és tulajdonát képező lakásokat, valamint egyéb helyiségeket a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően - természetben megosztva a telek és a közös tulajdonban maradó épületrészek közös használati jogával - a vevők személyi tulajdonába kívánják adni.

Ezért az egész épületet felmérték és a mellékelt alaprajzok szerinti állapotot kérik az ingatlannyilvántartásba átvezetni.

II.

A.

KÖZÖS TULAJDON

A szerződő felek megállapítják, hogy osztatlan közös tulajdonukba kerülnek az ingatlannak a mellékelt alaprajzban római számokkal jelölt következő részletei:

Szőlő u. 66.-94. sz. épület közös tulajdona:

I.	Telek	6.521,00 m²
II.	Az épület alapja, a fő-, határoló- és válaszfalak, szellőzők, födémek, kiváltások, szigetelések, valamint az egyéb közös rendeltetésű szerkezeti részek és gépészeti berendezések.	
III.	Valamennyi, az épületben lévő közmű (víz, gáz, csatorna, elektromos, stb.) hálózata a rákötéstől a fogyasztóig.	
IV.	Lépcsőház, Szőlő u. 66., fsz.-tetőszintig	223,08 m²
V.	Előterek, Szőlő u. 66., fsz.	49,0 m²
VI.	Lift, Szőlő u. 66., fsz.-I.em.-ig	36,60 m²
VII.	Tároló, Szőlő u. 66., fsz.	17,22 m²
VIII.	Szemettároló, Szőlő u. 66., fsz.	19,38 m²
IX.	Elektromos h., Szőlő u. 66., fsz.	12,79 m²
X.	Gázfőelosztó, Szőlő u. 66., fsz.	17,22 m²
XI.	Trafóhelyiség, Szőlő u. 66., fsz.	34,66 m²
XII.	Fűtésvezetékek, Szőlő u. 66., fsz.	3,19 m²
XIII.	Folyosók, Szőlő u. 66., I.em.-X.em.-ig	274,00 m²
XIV.	Szárító, Szőlő u. 66., I.em.-X.em.-ig	39,30 m²
XV.	Szemétledobó, Szőlő u. 66., I.em.-X.em.-ig	25,80 m²
XVI.	Gépészeti szerelő akna, Szőlő u. 66., I.em.-X.em.-ig	43,40 m²
XVII.	Villanyórák, Szőlő u. 66., I.em.-X.em.-ig	9,50 m²
XVIII.	Hőközpont I.-II., Szőlő u. 66. fsz., Szőlő u. 68. fsz.,	110,93 m²
XIX.	Gépészeti folyosók, Szőlő u. 66., tetőszint	339,19 m²
XX.	Átjáró, Szőlő u. 66., VI. em.	8,74 m²
XXI.	Tároló, Szőlő u. 66., VI.em.	4,87 m²
XXII.	Liftgépház, Szőlő u. 66., tetőszint	10,81 m²
XXIII.	Lépcsőház, Szőlő u. 68., fsz.-tetőszintig	223,08 m²
XXIV.	Előterek, Szőlő u. 68., fsz.	49,00 m²
XXV.	Lift, Szőlő u. 68., fsz.-X.em.-ig	36,60 m²

XXVI.	Tároló, Szőlő u. 68., fsz.	17,22 m²
XXVII.	Szemettároló, Szőlő u. 68., fsz.	19,38 m²
XXVIII.	Elektromos h., Szőlő u. 68., fsz.	12,79 m²
XXIX.	Gázfőelosztó, Szőlő u. 68., fsz.	17,22 m²
XXX.	Fűtésvezetékek, Szőlő u. 68., fsz.	3,19 m²
XXXI.	Gépészeti folyosók, Szőlő u. 68., szerelőszint	339,19 m²
XXXII.	Folyosók, Szőlő u. 68., I.em.-X.em.-ig	274,00 m²
XXXIII.	Szárító, Szőlő u. 68., I.em.-X.em.-ig	39,30 m²
XXXIV.	Szemétledobó, Szőlő u. 68., I.em.-X.em.-ig	25,80 m²
XXXV.	Gépészeti szerelőakna, Szőlő u. 68., I.em.-X.em.-ig	43,40 m²
XXXVI.	Villanyórák, Szőlő u. 68., I.em.-X.em.-ig	9,50 m²
XXXVII.	Átjárók, Szőlő u. 68., VI. em.	17,48 m²
XXXVIII.	Tárolók, Szőlő u. 68., VI.em.	8,96 m²
XXXIX.	Liftgépház, Szőlő u. 68., tetőszint	10,81 m²
XL.	Lépcsőház, Szőlő u. 70., fsz.-tetőszintig	223,08 m²
XLI.	Előterek, Szőlő u. 70., fsz.	49,00 m²
XLII.	Lift, Szőlő u. 70., fsz.-X.em.-ig	36,60 m²
XLIII.	Tároló, Szőlő u. 70., fsz.	17,22 m²
XLIV.	Szemettároló, Szőlő u. 70., fsz.	19,38 m²
XLV.	Elektromos h., Szőlő u. 70., fsz.	12,79 m²
XLVI.	Gázfőelosztó, Szőlő u. 70., fsz.	17,22 m²
XLVII.	Fűtésvezetékek, Szőlő u. 70., fsz.	3,19 m²
XLVIII.	Gépészeti folyosók, Szőlő u. 70.,	339,19 m²
XLIX.	Folyosók, Szőlő u. 70., I.em.-X.em.-ig	274,00 m²
L.	Szárító, Szőlő u. 70., I.em.-X.em.-ig.	39,30 m²
LI.	Szemétledobó, Szőlő u. 70., I.em.-X.em.-ig	25,80 m²
LII.	Gépészeti szerelő akna, Szőlő u. 70., I.em.-X.em.-ig	43,40 m²
LIII.	Villanyórák, Szőlő u. 70., I.em.-X.em.-ig	9,50 m²
LIV.	Tároló, Szőlő u. 70., VI.em.	8,96 m²
LV.	Átjáró, Szőlő u. 70., VI.em.	8,74 m²
LVI.	Liftgépház, Szőlő u. 70., tetőszint	10,81 m²
LVII.	Lépcsőház, Szőlő u. 72., fsz.-tetőszintig	223,08 m²
LVIII.	Előterek, Szőlő u. 72., fsz.	49,00 m²
LIX.	Lift, Szőlő u. 72., fsz.-X.em.-ig	36,60 m²

LX.	Tároló, Szőlő u. 72., fsz.	17,22 m²
LXI.	Szeméttároló, Szőlő u. 72., fsz.	19,38 m²
LXII.	Elektromos h., Szőlő u. 72., fsz.	12,79 m²
LXIII.	Gázfőelosztó, Szőlő u. 72., fsz.	17,22 m²
LXIV.	Fűtésvezetékek, Szőlő u. 72., fsz.	3,19 m²
LXV.	Gépészeti folyosók, Szőlő u. 72., szerelőszinten	339,19 m²
LXVI.	Folyosók, Szőlő u. 72., I.em.-X.em.-ig	274,00 m²
LXVII.	Szárító, Szőlő u. 72., I.em.-X.em.-ig	39,30 m²
LXVIII.	Szemétledobó, Szőlő u. 72., I.em.-X.em.-ig	25,80 m²
LXIX.	Gépészeti szerelőakna, Szőlő u. 72., I.em.-X.em.	43,40 m²
LXX.	Villanyórák, Szőlő u. 72., I.em.-X.em.-ig	9,50 m²
LXXI.	Átjáró, Szőlő u. 72., VI.em.	8,74 m²
LXXII.	Tároló, Szőlő u. 72., VI.em.	8,84 m²
LXXIII.	Liftgépház, Szőlő u. 72., tetőszinten	10,81 m²
LXXIV.	Gondnoki lakás, Szőlő u. 72., I.em. iroda TH	48,00 m²
LXXV.	Lépcsőház, Szőlő u. 74., fsz.-tetőszintig	223,08 m²
LXXVI.	Előterek, Szőlő u. 74., fsz.	49,00 m²
LXXVII.	Lift, Szőlő u. 74., fsz.-X.em.-ig	36,60 m²
LXXVIII.	Tároló, Szőlő u. 74., fsz.	17,22 m²
LXXIX.	Szemétttároló, Szőlő u. 74., fsz.	19,38 m²
LXXX.	Elektromos h., Szőlő u. 74., fsz.	12,79 m²
LXXXI.	Gázfőelosztó, Szőlő u. 74., fsz.	17,22 m²
LXXXII.	Fűtésvezetékek, Szőlő u. 74., fsz.	3,19 m²
LXXXIII.	Gépészeti folyosók, Szőlő u. 74., szerelőszinten	339,19 m²
LXXXIV.	Folyosók, Szőlő u. 74., I.em.-X.em.-ig	274,00 m²
LXXXV.	Szárító, Szőlő u. 74., I.em.-X.em.-ig	39,30 m²
LXXXVI.	Szemétledobó, Szőlő u. 74., I.em.-X.em.-ig	25,80 m²
LXXXVII.	Gépészeti szerelőakna, Szőlő u.74., I.em.-X.em.-ig	43,40 m²
LXXXVIII.	Villanyórák, Szőlő u. 74., I.em.-X.-em.-ig	9,50 m²
LXXXIX.	Tároló, Szőlő u. 74., VI.em.	8,96 m²
XC.	Átjáró, Szőlő u. 74., VI.em.	8,74 m²
XCI.	Liftgépház, Szőlő u. 74., tetőszinten	10,81 m²
XCII.	Lépcsőház, Szőlő u. 76., fsz.-tetőszintig	223,08 m²
XCIII.	Előterek, Szőlő u. 76., fsz.	49,00 m²
XCIV.	Lift, Szőlő u. 76., fsz.-X.em.-ig	36,60 m²

XCV.	Tároló, Szőlő u. 76., fsz.	17,22 m²
XCVI.	Szemettároló, Szőlő u. 76., fsz.	19,38 m²
XCVII.	Elektromos h., Szőlő u. 76., fsz.	12,79 m²
XCVIII/A.	Gázfőelosztó, Szőlő u. 76., fsz.	12,66 m²
XCVIII/B.	Hőközpont, Szőlő u. 76., fsz.	12,60 m²
IC.	Fűtésvezetékek, Szőlő u. 76., fsz.	3,19 m²
C.	Gépészeti folyosók, Szőlő u. 76., szerelőszinten	339,19 m²
CI.	Folyosók, Szőlő u. 76., I.em.-X.em.-ig	274,00 m²
CII.	Szárító, Szőlő u. 76., I.em.-X.em.-ig	39,30 m²
CIII.	Szemétledobó, Szőlő u. 76., I.em.-X.em.-ig	25,80 m²
CIV.	Gépészeti szerelőakna, Szőlő u. 76., I.em.-X.em.	43,40 m²
CV.	Villanyórák, Szőlő u. 76., I.em.-X.em.-ig	9,50 m²
CVI.	Átjáró, Szőlő u. 76., VI.em.	8,74 m²
CVII.	Liftgépház, Szőlő u. 76., tetőszinten	10,81 m²
CVIII.	Lépcsőház, Szőlő u. 78., fsz.-tetőszintig	223,08 m²
CIX.	Előterek, Szőlő u. 78., fsz.	49,00 m²
CX.	Lift, Szőlő u. 78., fsz.-X.em.-ig	36,60 m²
CXI.	Tároló, Szőlő u. 78., fsz.	17,22 m²
CXII.	Szemettároló, Szőlő u. 78., fsz.	19,38 m²
CXIII.	Elektromos h., Szőlő u. 78., fsz.	12,79 m²
CXIV.	Fötáv. helyiség, Szőlő u. 78., fsz.	17,22 m² X
CXV.	Fűtésvezetékek, Szőlő u. 78., fsz.	3,19 m²
CXVI.	Gépészeti folyosók, Szőlő u. 78., szerelőszinten	339,19 m²
CXVII.	Folyosók, Szőlő u. 78., I.em.-X.em.-ig	274,00 m²
CXVIII.	Szárító, Szőlő u. 78., I.em.-X.em.-ig	39,30 m²
CXIX.	Szemétledobó, Szőlő u. 78., I.em.-X.em.-ig	25,80 m²
CXX.	Gépészeti szerelőakna, Szőlő u.78., I.em.-X.em.-ig	43,40 m²
CXXI.	Villanyórák, Szőlő u. 78., I.em.-X.-em.-ig	9,50 m²
CXXII.	Átjáró, Szőlő u. 78., VI.em.	8,74 m²
CXXIII.	Liftgépház, Szőlő u. 78., tetőszinten	10,81 m²
XCXXIV.	Lépcsőház, Szőlő u. 80., fsz.-tetőszintig	223,08 m²
CXXV.	Előterek, Szőlő u. 80, fsz.	49,00 m²
CXXVI.	Lift, Szőlő u. 80, fsz.-X.em.-ig	36,60 m²

CXXVII.	Tároló, Szőlő u. 80., fsz.	17,22 m²
CXXVIII.	Szemettároló, Szőlő u. 80., fsz.	19,38 m²
CXXIX.	Elektromos h., Szőlő u. 80., fsz.	12,79 m²
CXXX.	Fűtőv. helyiség, Szőlő u. 80., fsz.	4,50 m² 2. 12.60
CXXXI.	Fűtésvezetékek, Szőlő u. 80., fsz.	3,19 m²
CXXXII.	Gépészeti folyosók, Szőlő u. 80., szerelőszinten	339,19 m²
CXXXIII.	Folyosók, Szőlő u. 80., I.em.-X.em.-ig	274,00 m²
CXXXIV.	Szárító, Szőlő u. 80., I.em.-X.em.-ig	39,30 m²
CXXXV.	Szemétledobó, Szőlő u. 80., I.em.-X.em.-ig	25,80 m²
CXXXVI.	Gépészeti szerelőakna, Szőlő u. 80., I.em.-X.em.	43,40 m²
CXXXVII.	Villanyórák, Szőlő u. 80., I.em.-X.em.-ig	9,50 m²
CXXXVIII.	Átjáró, Szőlő u. 80., VI.em.	8,74 m²
CXXXIX.	Tároló, Szőlő u. 80., VI.em.	4,87 m²
CXL.	Liftgépház, Szőlő u. 80., tetőszint	10,81 m²
CXLI.	Lépcsőház, Szőlő u. 82., fsz.-tetőszintig	223,08 m²
CXLII.	Előterek, Szőlő u. 82., fsz.	49,00 m²
CXLIII.	Lift, Szőlő u. 82., fsz.-X.em.-ig	36,60 m²
CXLIV.	Tároló, Szőlő u. 82., fsz.	17,22 m²
CXLV.	Szemettároló, Szőlő u. 82., fsz.	19,38 m²
CXLVI.	Elektromos h., Szőlő u. 82., fsz.	12,79 m²
CXLVII.	Gázfőelosztó, Szőlő u. 82., fsz.	17,22 m²
CXLVIII.	Fűtésvezetékek, Szőlő u. 82., fsz.	3,19 m²
CXLIX.	Gépészeti folyosók, Szőlő u. 82., szerelőszinten	339,19 m²
CL.	Folyosók, Szőlő u. 82., I.em.-X.em.-ig	274,00 m²
CLI.	Szárító, Szőlő u. 82., I.em.-X.em.-ig	39,30 m²
CLII.	Szemétledobó, Szőlő u. 82., I.em.-X.em.-ig	25,80 m²
CLIII.	Gépészeti szerelőakna, Szőlő u.82., I.em.-X.em.-ig	43,40 m²
CLIV.	Villanyórák, Szőlő u. 82., I.em.-X.-em.-ig	9,50 m²
CLV.	Átjáró, Szőlő u. 82., VI.em.	8,74 m²
CLVI.	Tároló, Szőlő u. 82., VI.em.	8,96 m²
CLVII.	Liftgépház, Szőlő u. 82., tetőszinten	10,81 m²
CLVIII.	Lépcsőház, Szőlő u. 84., fsz.-tetőszintig	223,08 m²
CLIX.	Előterek, Szőlő u. 84., fsz.	49,00 m²
CLX.	Lift, Szőlő u. 84., fsz.-X.em.-ig	36,60 m²

CLXI.	Főtáv helyiség, Szőlő u. 84., fsz.	17,22 m²
CLXII.	Szemettároló, Szőlő u. 84., fsz.	19,38 m²
CLXIII.	Elektromos h., Szőlő u. 84., fsz.	12,79 m²
CLXIV.	Gázfőelosztó, Szőlő u. 84., fsz.	17,22 m²
CLXV.	Fűtésvezetékek, Szőlő u. 84., fsz.	3,19 m²
CLXVI.	Gépészeti folyosók, Szőlő u. 84., szerelőszinten	339,19 m²
CLXVII.	Folyosók, Szőlő u. 84., I.em.-X.em.-ig	274,00 m²
CLXVIII.	Szárító, Szőlő u. 84., I.em.-X.em.-ig	39,30 m²
CLXIX.	Szemétledobó, Szőlő u. 84., I.em.-X.em.-ig	25,80 m²
CLXX.	Gépészeti szerelőakna, Szőlő u. 84., I.em.-X.em.	43,40 m²
CLXXI.	Villanyórák, Szőlő u. 84., I.em.-X.em.-ig	9,50 m²
CLXXII.	Átjáró, Szőlő u. 84., VI.em.	8,74 m²
CLXXIII.	Tároló, Szőlő u. 84., VI.em.	8,84 m²
CLXXIV.	Liftgéphász, Szőlő u. 84., tetőszint	10,81 m²
CLXXV.	Gondnoki lakás, Szőlő u. 78. I.em.	48,00 m²
CLXXVI.	Lépcsőház, Szőlő u. 86., fsz.-tetőszintig	223,08 m²
CLXXVII.	Előterek, Szőlő u. 86., fsz.	49,00 m²
CLXXVIII.	Lift, Szőlő u. 86., fsz.-X.em.-ig	36,60 m²
CLXXIX.	Tároló, Szőlő u. 86., fsz.	17,22 m²
CLXXX.	Szemettároló, Szőlő u. 86., fsz.	19,38 m²
CLXXXI.	Elektromos h., Szőlő u. 86., fsz.	12,79 m²
CLXXXII.	Gázfőelosztó, Szőlő u. 86., fsz.	17,22 m²
CLXXXIII.	Fűtésvezetékek, Szőlő u. 86., fsz.	3,19 m²
CLXXXIV.	Hőközpont, I:Szőlő u.86.fsz., II:Szőlő u.84., fsz.	110,52 m²
CLXXXV.	Gépészeti folyosók, Szőlő u. 82., szerelőszinten	339,19 m²
CLXXXVI.	Folyosók, Szőlő u. 86., I.em.-X.em.-ig	274,00 m²
CLXXXVII.	Szárító, Szőlő u. 86., I.em.-X.em.-ig	39,30 m²
CLXXXVIII.	Szemétledobó, Szőlő u. 86., I.em.-X.em.-ig	25,80 m²
CLXXXIX.	Gépészeti szerelőakna, Szőlő u.86., I.em.-X.em.-ig	43,40 m²
CXC.	Villanyórák, Szőlő u. 86., I.em.-X.-em.-ig	9,50 m²
CXCI.	Átjáró, Szőlő u. 86., VI.em.	8,74 m²
CXCII.	Tároló, Szőlő u. 86., VI.em.	8,96 m²
CXCIII.	Liftgéphász, Szőlő u. 86., tetőszinten	10,81 m²
CXCIV.	Lépcsőház, Szőlő u. 88., fsz.-tetőszintig	223,08 m²
CXCV.	Előterek, Szőlő u. 88., fsz.	49,00 m²
CXCVI.	Lift, Szőlő u. 88., fsz.-X.em.-ig	36,60 m²

CXCVII.	Fűtésvezetékek ,Szőlő u. 88., fsz.	3,19 m²
CXCVIII.	Szeméttároló, Szőlő u. 88., fsz.	19,38 m²
CXCIX.	Elektromos h., Szőlő u. 88., fsz.	12,79 m²
CC.	Főtáv helyiségek, Szőlő u. 88., fsz.	26,73 m²
CCI.	Gépészeti folyosók, Szőlő u. 88., szerelőszinten	339,19 m²
CCII.	Folyosók, Szőlő u. 88., I.em.-X.em.-ig	274,00 m²
CCIII.	Szárító, Szőlő u. 88., I.em.-X.em.-ig	39,30 m²
CCIV.	Szemétledobó, Szőlő u. 88., I.em.-X.em.-ig	25,80 m²
CCV.	Gépészeti szerelőakna, Szőlő u. 88., I.em.-X.em.	43,40 m²
CCVI.	Villanyórák, Szőlő u. 88., I.em.-X.em.-ig	9,50 m²
CCVII.	Átjáró, Szőlő u. 88., VI.em.	8,74 m²
CCVIII.	Tároló, Szőlő u. 88., VI.em.	8,84 m²
CCIX.	Liftgépház, Szőlő u. 88., tetőszint	10,81 m²
CCX.	Lépcsőház, Szőlő u. 90., fsz.-tetőszintig	223,08 m²
CCXI.	Előterek, Szőlő u. 90., fsz.	49,00 m²
CCXII.	Lift, Szőlő u. 90., fsz.-X.em.-ig	36,60 m²
CCXIII.	Tároló, Szőlő u. 90., fsz.	17,22 m²
CCXIV.	Szeméttároló, Szőlő u. 90., fsz.	19,38 m²
CCXV.	Elektromos h., Szőlő u. 90., fsz.	12,79 m²
CCXVI.	Főtáv helyiség, Szőlő u. 90., fsz.	17,22 m²
CCXVII.	Fűtésvezetékek, Szőlő u. 90., fsz.	3,19 m²
CCXVIII.	Gépészeti folyosók, Szőlő u. 90., szerelőszinten	339,19 m²
CCXIX.	Folyosók, Szőlő u. 90., I.em.-X.em.-ig	274,00 m²
CCXX.	Szárító, Szőlő u. 90., I.em.-X.em.-ig	39,30 m²
CCXXI.	Szemétledobó, Szőlő u. 90., I.em.-X.em.-ig	25,80 m²
CCXXII.	Gépészeti szerelőakna, Szőlő u.90., I.em.-X.em.-ig	43,40 m²
CCXXIII.	Villanyórák, Szőlő u. 90., I.em.-X.-em.-ig	9,50 m²
CCXXIV.	Átjáró, Szőlő u. 90., VI.em.	8,74 m²
CCXXV.	Tároló, Szőlő u. 90., VI.em.	8,96 m²
CCXXVI.	Liftgépház, Szőlő u. 90., tetőszinten	10,81 m²
CCXXVII.	Lépcsőház, Szőlő u. 92., fsz.-tetőszintig	223,08 m²
CCXXVIII.	Előterek, Szőlő u. 92., fsz.	49,00 m²
CCXXIX.	Lift, Szőlő u. 92., fsz.-X.em.-ig	36,60 m²

CCXXX.	Tároló, Szőlő u. 92., fsz.	17,22 m²
CCXXXI.	Szeméttároló, Szőlő u.92., fsz.	19,38 m²
CCXXXII.	Elektromos h., Szőlő u.92., fsz.	12,79 m²
CCXXXIII.	Fűtőhelyiség, Szőlő u.92., fsz.	17,22 m²
CCXXXIV.	Fűtővezetékek, Szőlő u.92., fsz.	3,19 m²
CCXXXV.	Gépészeti folyosók, Szőlő u.92., szerelőszinten	339,19 m²
CCXXXVI.	Folyosók, Szőlő u. 92., I.em.-X.em.-ig	274,00 m²
CCXXXVII.	Szárító, Szőlő u.92., I.em.-X.em.-ig	39,30 m²
CCXXXVIII.	Szemétledobó, Szőlő u. 92., I.em.-X.em.-ig	25,80 m²
CCXXXIX.	Gépészeti szerelőakna, Szőlő u.92., I.em.-X.em.-ig	43,40 m²
CCXL.	Villanyórák, Szőlő u.92., I.em.-X.em.-ig.	9,50 m²
CCXLI.	Átjáró, Szőlő u.92., VI.em.	8,74 m²
CCXLII.	Tárolók, Szőlő u.92., VI.em.	8,84 m²
CCXLIII.	Liftgépház, Szőlő u.92., tetőszinten	10,81 m²
CCXLIV.	Lépcsőház, Szőlő u.94., fsz.-tetőszintig	223,08 m²
CCXLV.	Előterek, Szőlő u.94., fsz.	49,00 m²
CCXLVI.	Lift, Szőlő u.94., fsz.-X.em.-ig	36.60 m²
CCXLVII.	Tároló, Szőlő u. 94., fsz.	17,22 m²
CCXLVIII.	Szeméttároló, Szőlő u. 94., fsz.	19,38 m²
CCIL.	Elektromos h., Szőlő u.94., fsz.	12,79 m²
CCL.	Gázfőelosztó, Szőlő u.94., fsz.	17,22 m²
CCLI.	Fűtővezetékek, Szőlő u.94., fsz.	3,19 m²
CCLII.	Gondnoki iroda,I.Szőlő u.94.fsz.,II.Szőlő u.92.fsz	70,76 m²
CCLIII.	Trafóhelyiségek, Szőlő u.94., fsz.	34,34 m²
CCLIV.	Gépészeti folyosók, Szőlő u.94., szerelőszinten	339,19 m²
CCLV.	Folyosók, Szőlő u.94., I.em.-X.em.-ig	274,00 m²
CCLVI.	Szárító, Szőlő u.94., I.em.-X.em.-ig	39,30 m²
CCLVII.	Szemétledobó, Szőlő u.94.,I.em-X.em.-ig	25,80 m²
CCLVIII.	Gépészeti szerelőakna, Szőlő u.94., I.em.-X.em.-ig	43,40 m²
CCLIX.	Villanyórák, Szőlő u.94., I.em-X.em.-ig	9,50 m²
CCLX.	Gondnoki lakás, Szőlő u.94., I.em.	48,00 m²
CCLXI.	Átjáró, Szőlő u.94., VI.em.	8,74 m²
CCLXII.	Tárolók, Szőlő u.94., VI.em.	8,96 m²
CCLXIII.	Liftgépház, Szőlő u. 94., tetőszinten	10,81 m²

A közös tulajdon 44.390 / 44.390, azaz negyvennégyezerháromszázkilencven / negyvennégyezerháromszázkilencven tulajdoni hányadból áll.

A felsorolt közös épületrészek, stb. tekintetében a tulajdonjog a mindenkori tulajdonosokat a külön tulajdonnál feltüntetett hányadrész arányában illeti meg.

B. KÜLÖN TULAJDON

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

III.

INGATLANNYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

A szerződő felek megegyeznek abban, hogy körük a felesleges bonyodalmakat adják ahhoz, hogy a társasház tulajdon elaprózódása az ingatlan nyilvántartásba bejegyeznék. Ennek során:

a./ a II./A pontban megfelelően a társasház közösség tulajdonában maradó épitmányrészeket, berendezéseket és felszereléseket a közös telekkel együtt a társasházi törzslapon,

b./ A II./B. pontban felsorolt lakásokat és egyéb helyiségeket, valamint a törzslapon nyilvántartott az egyes külön tulajdoni illetőségek mindenkori tulajdonosait megillető hányadrész a tulajdoni külön lapokon nyilvántartásba vegye és a

c./ II./B. pontban megjelölt külön tulajdoni illetőségeket, illetve az egész ingatlant terhelő terheket változatlan tartalommal és ranghelyben bejegyezzék.

IV.

A TULAJDONOSTÁRSAK EGYMÁS KÖZÖTTI JOGVISZONYA

1./ A külön tulajdonu ingatlanrészekkel kapcsolatban:

a./ A külön tulajdonú ingatlanrészeket annak tulajdonosa rendeltetésének megfelelően szabadon használhatja és annak használatát akár bérbe adja, akár más módon másnak is átengedheti. A rendeltetésszerű használattól csak valamennyi tulajdonostárs előzetes hozzájárulásával szabad eltérni.

b./ A külön tulajdonú ingatlanrészek jó karbantartása a tulajdonos kötelezettségét képezi. Ennek körében azon meghibásodások megszüntetéséről, amelyek a közös tulajdonú ingatlanrészekben, vagy más külön tulajdonú ingatlanrészekben károsodást vonhatnak maguk után a tulajdonos köteles haladéktalanul gondoskodni. Ilyen meghibásodások esetén - annak

összefüggésben, - másutt keletkezett károk megszüntetése, illetőleg az azokkal kapcsolatos költségek viselése is a tulajdonost terheli. Ha az ilyen jellegű meghibásodások megszüntetéséről a tulajdonos nem gondoskodik - felszólítást követően - jogosult a közös képviselő, vagy az érdekelt tulajdonostárs azt a tulajdonos költségére elvégezni.

c./ A külön tulajdonú ingatlanrészeken olyan változtatást elvégezni tilos, amely a közös tulajdonú ingatlanrészek, vagy más külön tulajdonú ingatlan állagát sértené.

d./ A külön tulajdonú ingatlanrészeken a Tvr. 6. §. /1./ rendelkezése szerint a tulajdonostársak hozzájárulása nélkül elvégezhető építési munkák esetében is a tulajdonostársak kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tervezett változtatásról a közös képviselőt előzetesen értesítik. Ha az értesítés átvételét követő 8 napon belül a közös képviselő a tulajdonosnál kifogást nem tesz elő, akkor a tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a tervezett változtatást a közgyűlés hozzájárulást megadó határozatáig nem foganatosítja.
Ilyen esetben a közös képviselő köteles a közgyűlést 15 napon belüli összehívni. A tulajdonos a foganatosított változtatásból eredő minden kárt felelős.

e./ A külön tulajdonú ingatlan elidegenítése esetén a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg. Ha két vagy több tulajdonostárs kíván élni elővásárlási jogával, akkor a közgyűlés által meghatározott sorrendben élhetnek a tulajdonostársak elővásárlási jogukkal. Ilyen esetben a tulajdonos eladási ajánlatát a közös képviselőnek köteles megküldeni az elővásárlási jog érvényesítése céljából. Ez esetben a sorrendiséget a kedvezőbb ajánlat alapján kell eldönteni.
Az elővásárlás során a tulajdonostársnak vállalnia kell ugyanazon feltételeket, amelyet az eladást kezdeményező tulajdonostárs 3. személy esetében előírhatna.

2./ A közös tulajdonú ingatlanrészekkel kapcsolatban:

a./ Valamennyi tulajdonostárs rendeltetésszerűen használhatja használati jog alapítása nélkül - a közös tulajdonú ingatlanrészeket. Egyik tulajdonostársnak a használati jogát nem lehet hozzájárulása nélkül elvonni, vagy korlátozni. A használat során azonban egyik tulajdonostárs sem lépheti túl az okszerű szükségesség mértékét.

b./ A közös tulajdonú ingatlanrészekből a külön tulajdonú ingatlanrészek rendeltetésszerű használatának alapítása nélkül kizárólagos használatba adható ingatlanrészek a közgyűlés többségi határozata alapján bérbeadás útján, vagy más módon hasznosíthatók. Ilyen esetben a tulajdonostársakat elővételi jog illeti meg.
Ha valamely közös tulajdonú ingatlanrésznek kizárólagos használata valamennyi tulajdonostárs részére tulajdoni részarányának megfelelő mértékben biztosítható, akkor ezzel összefüggésben használati díj fizetési kötelezettség nem közölhető ki.

c./ A közös tulajdonú ingatlanrészek fenntartása, jó karbantartása, illetőleg használható állapotban tartása a tulajdonközösség kötelezettségét képezi. Ennek körébe azon - meghibásodások megszüntetéséről, amelyek a külön tulajdonú ingatlanrészek, más közös tulajdonú ingatlanrészek rendeltetésszerű használatát, vagy használhatóságát akadályozzák, vagy károk keletkezését vonhatják maguk után haladéktalanul gondoskodni kell.
Ha ilyen jellegű meghibásodások megszüntetéséről a közös képviselő nem gondoskodik, - felszólítását követően - bármelyik tulajdonostárs jogosult a tulajdonközösség költségére elvégezni.

d./ A közös tulajdonú ingatlanrészeken olyan változtatást elvégezni tilos, amely a külön tulajdonú ingatlan, vagy más közös tulajdonú ingatlanrész állagát sértenék.

e./ A közös tulajdonú ingatlanrészek elidegenítése, teljes felújítása, vagy azok tekintetében jelentősebb bontási és beruházási munkák elvégzése csak valamennyi tulajdonostárs hozzájárulásával valósítható meg.

l. 144. o. : közgyűlési határozat

f./ A közös tulajdonú ingatlanrészek elidegenítése esetén a tulajdonostársakat - elsőbbségben az érintett közös tulajdonú ingatlanrésszel közvetlenül határos tulajdonostársakat - elővásárlási jog illeti meg.

g./ A közös tulajdonú ingatlanrészek fenntartásával kapcsolatos költségek és terhek a tulajdonostársakat tulajdoni részarányuk mértékének megfelelően terhelik, valamint illetik meg. A felvonó fenntartási javítási, felújítási költségeihez, csak az I. emelettől felfelé lakó érintett tulajdonosok járulnak hozzá.

h./ A közös tulajdonú ingatlanrészek kezelésével kapcsolatos ügyeket - a kötelezettségek teljesítését és a jogok gyakorlását, valamint az egyéb eladatok elvégzését - a közös képviselő intézi.

i./ A közös költségek fedezetére - a közgyűlés határozatának megfelelően - a tulajdonostársak kötelesek a közös képviselőnek előlegfizetési kötelezettséget teljesíteni. E költségekről és a befizetett előlegről a közös képviselő legalább évente köteles elszámolást készíteni.

j./ A rendkívüli költségek fedezetére - a hatályos jogszabályi előírások keretei közötti a közgyűlés határozatának megfelelően - a tulajdonostársakat felújítási alapképzési kötelezettség terheli.

k./ A közös tulajdoni ingatlanrész kisebbség valamennyi tulajdonostárs hozzájárulásával szerezhető meg.

3./ Az összeférhetetlenség ügyeit intéző szervek, azok hatáskör és működésének rendje.

Intéző szervek: közgyűlés, közös képviselő, intézőbizottság, számvizsgáló bizottság

a./ Ügyrend

közgyűlés határoz: egyhangúlag

- a társasház alapító okirat módosításában
- a társasház tulajdonközösség megszüntetésében
- a társasházi közös használatban megterhelésében
- a közös tulajdonú rész jelentősebb beruházásában bontásában és teljes felújítása tekintetében

többségben

- a társasház kezelésének fenntartásának és használatának módja tekintetében /felvonóügyelet, gondnoki, házfelügyelői lakás, övezeti használat, közös helyiségek kiadása, telekhold antennás csatlakozás, távfűtő művek használata stb./ ezekben a kérdésekben a mindenkori hatályos jogszabályok szerint kell dönteni.
- a közös tulajdonú részek használatában és bérbeadásában tekintetében,
- a közös tulajdonban álló épületrészek felújításra tekintetében,
- a társasházzal kapcsolatos karbantartások és egyéb kötelezettségek vállalásáról,
- a biztosítás és az elszámolás elfogadásáról,
- a közös képviselő, illetőleg intézőbizottság elnöke és tagjai, a számvizsgáló bizottság elnöke és tagjai megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról és lemondások elfogadásáról,
- a közös képviselő az intézőbizottság és a számvizsgáló bizottság hatáskörének és működésének megállapításáról,
- a közös képviselő elleni benyújtott panaszok felülvizsgálatáról,
- a házfelügyelő, gondnok és egyéb alkalmazott foglalkoztatásáról,
- minden más kérdésben amit az 1977. évi tvr. a társasházakról a hatáskörébe utal.

A közgyűlés működésének rendje:

- a közgyűlést a szükségben képest évente, legalább egyszer a közös képviselő, vagy az intézőbizottság hívja össze.

- a közgyűlésre a meghívót a közös képviselő küldi ki, a közgyűlés időpontját 8 nappal megelőzően. A meghívóban a közgyűlés napirendjét fel kell tüntetni, és a költségvetés és elszámolás kimutatásait írásban mellékelni kell.
- a közgyűlés határozatképtelensége esetén 8 napon belül a közgyűlést ismételten össze kell hívni, e az esetben a jelenlévő tulajdonosok arányára tekintet nélkül a közgyűlés határozatképes.
  A közgyűlés határozatképességéhez egyébként a tulajdonostársak tulajdoni hányadok arányában számított kétharmados jelenléte szükséges.
- A közgyűlést a tulajdonostársak közül választott elnök, vagy a közös képviselő vezeti le. A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyet a közgyűlés által választott két tulajdonostársnak és a jegyzőkönyv vezetőnek hitelesíteni kell.
- A közgyűlés a határozatait - többségi határozat esetén egyszerűsítő többséggel hozza meg. Szervezetegyesülés esetén a közgyűlés elnökének szavazata dönt.
  A közgyűlés összehívását bármely olyan tulajdonostárs kezdeményezheti, a tulajdonostársak egyharmadának írásos kérésére a közgyűlést össze kell hívni a napirendi pont megjelölésével.
- A sérelmes jogát megvédése érdekében a sérelmes határozat hatálytalanítása iránt 60 napon belül az illetékes bírósághoz fordulhat.

b./ Közös képviselő

A tulajdonostársak a közösségből a folyóügyek intézésére közgyűlés-közösön képviselőt választanak. Megválasztása két évre szól, de a tulajdonostársaknak jogukban áll a megbízását bármely közgyűlésük két év eltelte előtt visszavonni.
A közös képviselő díjazásáról annak összegéről a közgyűlés dönt.

Feladata:

- köteles a társasház közösségét harmadik személyek előtt, valamint bíróságok, hatóságok más szervek előtt.
- a társasház ügyeiben eljárva a tulajdonostársnak minden jogokat szerezhet és kötelezettséget vállalhat.
- köteles a társasház közösségét az alapító okiratban,

- valamint a közgyűlés határozatában meghatározott kötelezettséget nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban.
- A közgyűlés által meghatározott keretek szerint ellátja a társasház ügyleti feladatait.
- A fenntartási alapot évenkénti számadási kötelezettséggel kezeli és abból a közös kiadásokat a közgyűlés által megállapított feltételek mellett teljesíti.
- A közgyűlés a kifizetések teljesítését összeghatárhoz kötheti.
- Elkészíti az éves költségvetés tervezetét, valamint a mérleget, azt a közgyűlés elé terjeszti.
- A közös képviselő tevékenysége során köteles a tulajdonostársak érdekeit szemelőtt tartani, betartani és betartatni, a közgyűlési határozatokat.
- A közös képviselő felel tevékenységéből a tulajdonostársaknak okozott károkért.
- A közös képviselő a tevékenységét a közgyűlés által meghatározott ideig mellett, vagy társadalmi munkában látja el.

c.)Ellenőrző bizottság

- A közgyűlés tulajdonostársak közül a közösség ügyeinek ellenőrzésére 3 tagú állító ellenőrzőbizottságot választ. Az ellenőrzőbizottság elnöke egyben társasházi közös képviselője is. Az ellenőrzőbizottság elnökét akadályoztatása esetén az általa megbízott ellenőrzőbizottsági tag helyettesítse és lássa el a közös képviselői feladatokat.
Ellenőrzőbizottságot a közös képviselő hatáskörébe illeti meg. Az ellenőrzőbizottság szükség szerint, de legalább havonta 1 alkalommal ülésezik. Ellenőrzőbizottság a határozatát, amelyet a közgyűlés határozatának végrehajtása tárgyában hoz - többségi határozattal hozza meg.
- Ellenőrzőbizottság a tevékenységéről a közgyűlésnek köteles beszámolni. Szerződésellenes működést nem tűrő intézkedése esetén az ellenőrzőbizottság felett annak elsőfokú határozata, a döntéséről azonban az ellenőrzőbizottságot értesíteni ülésen tájékoztatni kell.

- az intézőbizottság üléseiről jegyzőkönyvet kell készíteni, amiben a hozott intézkedéseknek szerepelniük kell.

d./ Szőnyizsgáló bizottság

A közgyűlés a tulajdonostársak közül 3 főből álló szőnyizsgáló bizottságot kell hogy válasszon, amely a közgyűlés által adott felhatalmazás alapján folyamatosan ellenőrzi a társasház közösség gazdálkodását az intéző bizottság a közös képviselő munkáját.
Vizsgálatait elsősorban az intézőbizottság a közös képviselő szőnyitoli és pénzkezelési tevékenységével, valamint a közgyűlés határozatainak végrehajtásával kapcsolatosan folytatja. A szőnyizsgáló bizottságot betekintési jog illeti meg a társasház ügyeinek irataiban, s a közös képviselő és az intézőbizottság köteles a szőnyizsgáló bizottsággal együttműködni és a szükséges felvilágosításokat megadni. A szőnyizsgáló bizottság az intézőbizottságnak és a közös képviselőnek utasítást nem adhat és az intézőbizottság munkáját nem irányíthatja.
A szőnyizsgáló bizottság a munkájáról a közgyűlésnek köteles beszámolni.
A közös képviselő illetve intézőbizottság a költségvetést, illetve a zárszámadást köteles a szőnyizsgáló bizottságnak olyan időpontban megküldeni, hogy a szőnyizsgáló bizottság arra az összevételeit a közgyűlés előtt megtudja tenni.
A szőnyizsgáló bizottság szükség szerint de évente legalább kétszer tart ülést, működéséről a szőnyizsgáló bizottság elnöke gondoskodik.

e./ Egyéb rendelkezések

./ Vegyes tulajdonú társasház esetén a következő rendelkezések érvényesek:
Az ingatlan fenntartásra és felújítása tervezésénél és végrehajtásánál a társasház közösség köteles az állami tulajdon kezelőjére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket és hatósági előírásokat figyelembe venni, abban alkalmazkodni.

A társasház tulajdoni közösség intézőbizottságának és a szövetségi bizottságnak az állami tulajdoni hányad kezelőjét előző szervezet hivatalból tagja.

b./ A társasházban lévő garázsok használatának sajátosságait az üzemeltető részére és a részáll lakástőkéket az ide csatlakozott épületek részére biztosítani kell.

A társasházi tulajdon megszüntetéséhez minden tulajdonostárs hozzájárulása szükséges, és ezt be kell jelentani az ingatlannyilvántartást vezető szervhez.

Az alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a társasházról szóló 1977. évi II.számú tvr. szabályai és a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház minden/ori tulajdonosaira és jogutódaira.

A tulajdonostársak a jelen okiratban rögzített jogviszonyokból származó perek eldöntésére kikötik a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetőségét.

A jelen alapító okirat és az ezt esetleg megváltoztató későbbi okiratok rendelkezései a tulajdonostársak jogutódait is kötelezik.

A tulajdonostársak kötelezik magukat arra is, hogy a jelen okiratban foglaltakat nemcsak maguk tartják meg, hanem használatosóikkal alkalmazottaikkal és ingatlanrészeik bérlőivel /használóival/ és mindan más jogcímmel is megtartják, amire nézve egyúttal szemben teljes szavatosságot vállalnak.

Ezen ALAPITO OKIRAT-ot a szerződő felek felolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 1990. május 2.

Dr. Kriesovinyi István
vezető jogtanácsos
Munkaközösség
122. sz. Ingatlankezelő Vállalat
1036 Budapest, III., Dereglye u. 1.
Telefon: 868-405

Ellenjegyzem: Dr. Kriesovinyi István jogtanácsos

Magyar Állam képviseletében
III.ker. Ingatlankezelő Vállalat

Fpk: XII.ker.Ingatlankezelő V.-