

SZERVEZETI MŰKÖDÉSI SZABÁLYZAT

(Budapest 1031 Silvanus sétány 1-13. Malomkerék u. 2-8. Vízimolnár u. 22. szám alatti 1024 jelű társasház)

A Budapest 1031 Silvanus sétány 1-13. Malomkerék u. 2-8. Vízimolnár u. 22. szám alatti, 23152 helyrajzi számon bejegyezett 1024 jelű társasház a 2012. év május 14-én megtartott közgyűlésen az

5./2012. számú határozatában

a szervezeti működési szabályzatot az alábbiakban alkotta meg:

I. A KÖZÖSSÉG SZERVEI, HATÁSKÖRÜK, JOGAIK ÉS KÖTELEZETTSÉGEIK

A közgyűlés a társasház közösségenek a legfőbb döntéshozó szerve.

1. Alapvető rendelkezések

A Szervezeti és Működési Szabályzat /továbbiakban SZMSZ/ a társasház Alapító Okiratával, illetve a 2003. évi CXXXIII. Társasházi törvénnyel összhangban készül.

Valamennyi tulajdonos hozzájárulása szükséges az Alapító Okirat módosításához.

Az SZMSZ létrehozására, illetve módosítására az összes tulajdoni hányad szerinti legalább egyszerű szavazattöbbségű határozat érvényes, mely írásban is megszavazható. A közös képviselő a szavazás eredményét 8 napon belül, írásban köteles a tulajdonosokkal közölni.

Az Alapító Okirat alapján a közös tulajdon elidegenítésében a közgyűlés határoz, ha az ingatlanrész önálló ingatlanként kialakítható, vagy amellyel a meglévő tulajdon tárgya bővíthető. A határozathoz az összes tulajdoni hányad legalább kétharmados többségű igenlő szavazata szükséges.

A közgyűlés a közös tulajdonnal kapcsolatos elidegenítési jogát akkor is gyakorolhatja, ha az Alapító Okirat ez irányú módosításával a tulajdonosok összes tulajdoni hányad szerinti legalább négyötödös többsége egyetért. Ebben az esetben a kisebbségen maradt tulajdonosokat a közös képviselőnek határozatban kell felhívni, hogy a határozat meghozatalától számított 60 (hatvan) napon belül írásbeli nyilatkozatban élhetnek keresetindítási jogukkal.

Az SZMSZ, továbbá az Alapító Okirat módosításáról és a közös tulajdon elidegenítéséről megismételt közgyűlésen nem lehet dönten. A közgyűlésen a tulajdonosokat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg a szavazati jog.

A Házirend az SZMSZ 1. sz. mellékletét képezi.

Tulajdoni hányadok: 27m²-35/10000, 35m²-45/10000, 40m²-52/10000, 47 m²-61/10000, 49m²-63/10000, 53m²-70/10000, 67m²-88/10000, 73m²-96/10000, 80m²-105/10000, garázs 13m²-18/10000.

Határozathozatal kizárolag az előre meghirdetett napirendi pontokról lehetséges. A napirendi pontokat utólag megváltoztatni nem lehet.

Az SZMSZ-ben nem szabályozott kérdésekben a Társasházi törvény, illetve a Polgári Törvénykönyv (továbbiakban: PTK.) rendelkezései az irányadók.

2. A külön és közös tulajdonnal kapcsolatos jogok és kötelezettségek

A közgyűlés megtilthatja a magántulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek használatát, vagy hasznosítására vonatkozó állapotot, ha az a társasház működését, vagy a lakók nyugalmát zavarja. Különösen a zaj, rezgésvédelem és a lakókörnyezetet veszélyeztető tevékenység megelőzése érdekében. A probléma fennállása esetén a tiltó határozat az összes tulajdoni hányad szerinti legalább egyszerű szavazattöbbségével hozható meg. A határozat érvényességéhez a közvetlenül érintett szomszédos tulajdonosok tulajdoni hányad szerinti legalább kétharmadának igenlő szavazata is szükséges.

A tulajdonos köteles a lakásában, garázsában tervezett építkezésről, a munkálatok megkezdése előtt a közös képviselőt értesíteni, amennyiben a munkálatok a közös épületrészt érintik, vagy az épület műszaki állapotának megváltoztatásával jár. Különös tekintettel a fűtési rendszert, az épület tartórendszereit /pl. tartófalakat/ érintő átalakításokra.

A tulajdonos köteles a közös képviselőnek 15 napon belül bejelenteni, ha a tulajdona tekintetében tulajdonosváltozás következik be, illetve ha a tulajdonát bérbe adja. Ha a bérző a fizetési kötelezettségének (közös költség, egyéb a közgyűlés által elfogadott befizetés) nem tesz eleget, az érintett tulajdonosnak helytállási kötelezettsége áll fenn.

A megállapított közös költséget a tulajdonosok a tulajdoni hányaduk (m^2) alapján fizetik. Ezen belül a vízórával nem rendelkezők víz- és csatorna díja külön kerül megállapításra, ill. a közös képviselő díjazása, a takarítás, és a felújítási alap képzése lakásonként egyenlő mértékben kerül megállapításra.

A közös költség hátralék megfizetésére a közös képviselő köteles az adós tulajdonost tájékoztatni, ill. kettő hónap elteltével felszólítani. A közös képviselő az adós tulajdonost három hónap elteltével az érintett ingatlan jelzálloggal való megterheléséről értesíti, és megteszi a szükséges intézkedéseket.

A késedelmesen teljesítőknek tartozásuk után a PTK-ban meghatározott késedelmi kamatot kell fizetniük.

A közös képviselő évente egy alkalommal, maximum 3 (három) hónap elmaradás utólagos rendezésére, részletfizetési kedvezményt adhat. Erről a hátralékos tulajdonosnak és a közös képviselőnek írásban kell megállapodnia. A hátralék rendezéseként befizetett összeg mindenkorábban keletkezett hátralékok fedezíti.

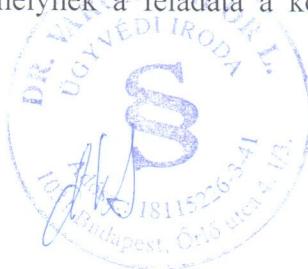
A lakóközösségi a társasház fenntartására felújítási alapot képez.

A felújítási alapot az egyéb pénzeszközöktől elkülönítve kell nyilvántartani, felhasználásáról a közgyűlésen jelenlévő tulajdonosok tulajdoni hányaduk arányában, legalább egyszerű többséggel döntenek.

3. A társasház szervezete

A társasház legfőbb döntéshozó szerve a közgyűlés.

A társasház működését a közös képviselő, vagy a tulajdonosokból álló intéző bizottság biztosítja, ezek feladata és felelősségi jogkörét jelen szabályzat tartalmazza. A számvizsgáló bizottság tulajdonosokból álló testület, amelynek a feladata a közös képviselő, vagy az intéző bizottság ellenőrzése.



A számvizsgáló bizottság, és ha a közös képviselő helyett intéző bizottság működik, akkor a bizottságok minimum 3-3 főből állnak, mely létszámból 1-1 fő az elnöki feladatokat látja el. A bizottságokat a tulajdonosok saját maguk közül választják. A bizottsági munkáért a közgyűlés határozhatalmú a díjazás mértékéről.

4. A közgyűlés

4.1. A közgyűlés összehívásának, működésének szabályai

- a) Az éves rendes közgyűlést évente legkésőbb május 31-ig meg kell tartani. Szükség esetén év közben is összehívható rendkívüli közgyűlés.
- b) Súrgós esetet kivéve a közgyűlési meghívót legkésőbb a közgyűlés időpontja előtt 8 (nyolc) nappal meg kell küldeni a tulajdonosoknak, és a meghívó egy példányát ki kell függeszteni a lépcsőházakban jól látható helyen. A közgyűlési meghívónak tartalmaznia kell a közgyűlés időpontját, helyét és napirendi pontjait. A tulajdonosok a meghívó megküldésétől számított 4 (négy) napon belül tehetnek javaslatot további napirendi pont(ok)ra indoklással, melyről a közös képviselő, intéző bizottság esetében a bizottság a számvizsgáló bizottság véleményét kikérve dönthet, és új meghívót bocsát ki új időpontra. A tulajdonosoknak a Társasházi tv. 8 (nyolc) napot biztosít a felkészülésre.
- c) A közgyűlést a közös képviselő vagy az intéző bizottság elnöke hívja össze, de összehívhatja a számvizsgáló bizottság is (közös döntés után a bizottság elnöke), ha a közös képviselő, vagy az intéző bizottság elnöke az erre való kötelezettségének nem tesz eleget.
- d) Kötelező a közgyűlés összehívása, ha azt a tulajdoni hányad 1/10-ével rendelkező tulajdonosok a napirend és az ok megjelölésével írásban kérték. A közgyűlést a közös képviselő 30 (harminc) napon belül köteles összehívni. Ha a kérést a közös képviselő vagy az intéző bizottság nem teljesítette, az összehívást kérő tulajdonosok által megbízott személy a közgyűlést összehívhatja.
- e) A közgyűlés akkor határozatképes, ha azon a tulajdoni hányadnak több mint a felével rendelkező tulajdonosok jelen vannak.
- f) A közgyűlés határozatképességének megállapítására jelenléti ívet kell alkalmazni, amelyet a jelenlévő tulajdonosnak vagy meghatalmazottjának alá kell írni. A jelenléti ívnek tartalmaznia kell a tulajdoni hányadokat is a tulajdonosok neve mellett. A tulajdonost bárki képviselheti olyan írásbeli meghatalmazással, amelyet két tanú aláírt.
- g) Amennyiben a szabályosan meghirdetett közgyűlés - a résztvevők megfelelő arányának hiányában - határozatképtelen, úgy a megismételt közgyűlést a határozatképtelen közgyűlést követő 15 (tizenöt) napon belüli időpontban kell összehívni, és az eredeti napirenddel megtartani. A megismételt közgyűlés a határozatképtelen közgyűlés napjára is kitűzhető.
- h) A megismételt közgyűlés az eredeti közgyűlés meghívójában - az eredeti közgyűlési határozatképességtől függő feltétellel - is kitűzhető. Szervezeti működési szabályzat megalkotásáról megismételt közgyűlésen nem hozható határozat.
- i) A megismételt közgyűlés a jelenlévők tulajdoni hányadára tekintet nélkül határozatképes, ezt a körülményt a megismételt közgyűlés meghívójában fel kell tüntetni.
- j) A közgyűlésen a tulajdonosokat a tulajdoni hányaduk alapján illeti meg a szavazati joguk.

k) A közgyűlés határozatát a jelenlévő tulajdonosok tulajdoni hányada alapján számított szavazattöbbséggel hozza meg. Kivételt képez a törvénybe meghatározott egyéb szavazati arány.

1) A közgyűlésen a határozatot is tartalmazó jegyzőkönyvet kell vezetni, amelyet a közgyűlésen elnökölő személy és két tulajdonos az aláírással hitelesít. A közgyűlés a jegyzőkönyv vezetésével tulajdonost is megbízhat. A hitelesség érdekében a közgyűlés elnökét, a jegyzőkönyvvezetőt és a jegyzőkönyv hitelesítőit a közgyűlés megnyitását követően a napi rendi pontok megtárgyalása előtt kell megválasztani. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a közgyűlésen meghozott határozatokat szó szerint, és a szavazás eredményeire vonatkozó adatokat.

m) A közgyűlés határozatot hozhat írásbeli szavazással is. Írásbeli szavazásra a közös képviselő, illetőleg az intéző bizottság elnöke bocsátja a határozatot. Olyan kérdésekben tehető fel a határozati javaslat írásbeli szavazásra, amelynek eldöntéséhez szükséges adatokat a tulajdonosok ismerik, és amelyeket az írásos határozati javaslat melléklete tartalmaz. A számvizsgáló bizottsággal a határozati javaslatot előzetesen véleményeztetni kell 8 (nyolc) napos határidővel. A határozati javaslathoz a számvizsgáló bizottság, írásban adott véleményét csatolni kell. A tulajdonosoknak a megküldött közgyűlési határozati javaslatra az írásbeli szavazatukat a megküldéstől számított 15 (tizenöt) napon belül kell megadniuk. A beérkezett szavazatok alapján a közös képviselő köteles a szavazatokat összesíteni, és a döntésről legkésőbb 8 (nyolc) napon belül írásban a tulajdonosokat értesíteni.

n) A közgyűlési határozatnak meg kell felelnie a törvényi és más jogszabályi előírásoknak, a társasházközösséggel alapító okiratának, valamint a szervezeti működési szabályzatnak.

o) Amennyiben a közgyűlés határozata jogszabály, az alapító okirat, illetőleg a SZMSZ rendelkezéseit sérti, vagy a kisebbség jogos érdekeinek sérelmével jár, bármely tulajdonos keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított 60 (hatvan) napon belül.

4.2 A közgyűlés a jelenlévők tulajdoni hányadának egyszerű többségi határozatával dönt:

- a lakástakarék-pénztárba belépés,
- a közös képviselő vagy az intéző bizottság tagjainak megválasztásáról, díjazásáról, felmentéséről,
- a számvizsgáló bizottság tagjainak megválasztásáról, díjazásáról, felmentéséről,
- egyéb bizottság választásáról, tevékenységének meghatározásáról, díjazásáról, felmentéséről,
- a tulajdonosok adatszolgáltatási kötelezettségének megállapításáról, a házirend megállapításáról, módosításáról,
- a közös tulajdonban lévő épületrészeken fenntartásáról, felújításáról,
- az éves költségvetés megállapításáról,
- az elszámolás elfogadásáról, a felmentvény megadásáról,
- a felújítási alap képzéséről, az előírton felüli mértékről,
- a felújítási alap felhasználásáról, megszüntetéséről,
- a felújítási pályázaton való részvételről,
- a közös tulajdon használatáról, bérbeadásáról.



II. KÖZÖS KÉPVISELŐ, ILLETŐLEG INTÉZŐ BIZOTTSÁG

A közgyűlés a társasházközösség ügyeinek intézésére közös képviselőt, vagy intéző bizottságot (elnököt és tagokat) választ. Csak a törvényben előírt szakirányú végzettséget megszerzett személy vagy társaság lehet közös képviselő.

A közös képviselő, illetőleg az intéző bizottság feladat- és hatásköre megegyezik, azaz a közös képviselőre vonatkozó szabályokat kell az intéző bizottságra is alkalmazni.

A közös képviselő, illetőleg az intéző bizottság elnöke jogosult a társasház képviseletének ellátására a bíróság és más hatóság előtt is. E jogkörének korlátozása harmadik személlyel szemben hatálytalan.

A közös képviselő, illetőleg az intéző bizottság elnökének kötelessége, hogy a tulajdonosnak a közös költség hozzájárulás megfizetése három hónapos hátraléka esetében a közösséget megillető jelzálogjog bejegyztetése iránti rendelkezést kiadja, amennyiben a tulajdonos nem kért és/vagy nem kapott részletfizetési kedvezményt. A közös képviselő a közösségnak ezen igényét köteles érvényesíteni a tulajdonos külön tulajdonának az ingatlan-nyilvántartásban történő jelzáloggal való megterhelésével. Felhatalmazza továbbá arra is, hogy ha a tulajdonos a hátraléket járulékaival együtt a közösség részére megfizetette, a bejegyzett jelzálogjogot a külön tulajdonról töröltethesse.

A közös képviselő, illetőleg az intéző bizottság elnöke jogkörében eljárva köteles:

1. összehívni a közgyűlést a tulajdonosok írásbeli értesítésével, előkészíteni a közgyűlés határozatait,
2. a közgyűlést levezetni, ha a tulajdonosok más levezető elnök választását nem kezdeményezik,
3. a közgyűlés határozatait végrehajtani, gondoskodva arról, hogy azok megfeleljenek a jogszabályok, az alapító okirat és az SZMSZ rendelkezéseinek,
4. minden szükséges intézkedést megtenni az épület fenntartása és felújítása érdekében,
5. évenként írásban költségvetési javaslatot készíteni, amelynek tartalmaznia kell:
 - a közös tulajdonnal kapcsolatos várható bevételeket és kiadásokat költség-nemenként,
 - a tervezett fenntartási és felújítási munkákat,
 - a tulajdonosok közös költséghez való hozzájárulásának összegét tulajdonosonként,
 - közölni és beszedni a tulajdonosokat terhelő közös költséghez való egyéb hozzájárulás összegét és érvényesíteni a közösség ezzel kapcsolatos igényeit,
 - a közös költség megfizetéséhez való hozzájárulással késedelembe esett tulajdonost a közös képviselő háromszor (havonta egyszer) köteles felszólítani, és írásban értesíteni. A késedelmesen teljesítőknek a Ptk-ban meghatározott késedelmi kamatot kell fizetni. A felszólításban 8 (nyolc) napos határidőt kell megszabni a pótlólagos teljesítésre azzal, hogy ennek elmulasztása esetén a közösség bírósági úton érvényesíti követelését.
 - a tervezett és tényleges kiadásokat költség-nemenként, és a közös költség megosztásának az alapító okiratban vagy az SZMSZ-ben megállapított szabályai szerinti bontásban,
 - a tervezett és tényleges bevételeket források szerint,
 - a kiadások-bevételek különbségének záró egyenlegét, és a pénzkészletek kezelési módja szerinti részletezését,
 - a tárgyévhez tartozó, közösség egészét terhelő kötelezettségeket,
 - a közös költséghez való hozzájárulás előírásait és teljesítését tulajdonosonként,
6. a közös képviselő az éves költségvetésben nem szereplő 200.000 (kettőszázezer) Ft feletti számlát – a számla kiegyenlítése előtt - köteles a számvizsgáló bizottságnak bemutatni. A kiegyenlítés tekintetében a közös képviselőt nem köti a számvizsgáló bizottság véleménye,
7. lomtalanítás előkészítése, felhívás ellenőrzése,
8. a Határozatok Könyvének vezetése,
9. azonnal intézkedni személy és vagyonvédelem tekintetében.



10. a házipénztárban az engedélyezett készpénz állományt (500.000, azaz ötszázezer Ft-ot) nem lépheti túl,
11. a közös képviselő jogosult a - közgyűlés által meghatározott keretek között - a közös tulajdon bérbeadására egyedi szerződést kötni, gyakorolja továbbá a társasház közössége alkalmazottai felett a munkáltatói jogokat,
12. a közös képviselő köteles gondoskodni arról, hogy a társasház működése megfelejen a számviteli, adóhatósági és más jogszabályból adódó előírásoknak.

III. SZÁMVIZSGÁLÓ BIZOTTSÁG

A számvizsgáló bizottság feladata és hatásköre:

- a) bármikor ellenőrizheti a közös képviselő, illetőleg az intéző bizottság ügyintézését, havonta köteles ellenőrizni a közösségi pénzforgalmát,
- b) véleményezi a közgyűlés elé terjesztett javaslatokat, így különösen a költségvetést és az elszámolást, valamint az alapító okirat, illetőleg az SZMSZ által meghatározott értékhatár felett a bemutatott számlákat,
- c) javaslatot tesz a közös képviselő, az intéző bizottság elnöke és tagjai személyére és díjjazására,
- d) összehívja a közgyűlést, ha a közös képviselő vagy az intéző bizottság elnöke az erre vonatkozó kötelezettségeinek nem tesz eleget,
- e) a számvizsgáló bizottság a tagjai közül választja meg elnökét, döntéseit szavazattöbbséggel hozza meg.

A számvizsgáló bizottság ellenőrzési jogkörébe tartoznak a következők:

- a közös képviselő által készített költségvetési javaslat alakilag megfelel-e a követelményeknek, az SZMSZ-ben, közgyűlesi határozatban előírtaknak, tartalmilag kellően szolgálja-e a közgyűlesi döntés megalapozását,
- a közös képviselő által hozott döntések a közösségi érdekeit szolgálták-e,
- az elszámolás a tényleges kiadásokat és bevételeket tartalmazza-e,
- a közös költséghez való hozzájárulás felosztása megfelel-e az alapító okirat, szervezeti működési szabályzat előírásainak, a közgyűlesi határozatoknak,
- a pénzügyi helyzetjelentés a valós képet mutatja-e,
- a könyvezetési kötelezettség és a bizonylati fegyelem az előírásoknak megfelelő-e,
- a pénzkezelés szabályainak megfelelően történnék-e a ki- és befizetések,
- a társasház által kibocsátott számlák alakilag, tartalmilag megfelelőek-e,
- a munkabér, megbízási díjak számfejtése megfelelően történtek-e,
- az adóhatósági, társadalombiztosítási befizetések, nyilvántartások, bevallások határidőre az előírásoknak megfelelően történtek-e,
- a kint lévő tartozások behajtására az intézkedések szabályosan és az előírtak szerinti időben megtörténtek-e.
- a tartozások behajtását havonta köteles ellenőrizni és dokumentálni.

A számvizsgáló bizottság tevékenységéről, az ellenőrzéséről és annak értékeléséről, az ellenőrzés során nyert tapasztalatairól köteles beszámolni a közgyűlésnek.



IV. A KÖZÖS KÖLTSÉG MEGOSZTÁSA

Közös költség alatt a havonta fizetendő költségeket, ill. az egyéb a közgyűlés által elfogadott (általában időszakos: külön célra, felújításra) fizetendő költségeket kell érteni.

A közös költség megfizetéséhez a tulajdonosok általában a tulajdoni hánnyad szerinti megosztásban kötelesek hozzájárulni.

Eltérő szabály érvényesül a víz- és csatornaszolgáltatás díjának, megfizetésével kapcsolatban:

A bekötési vízmérőn mért vízfogyasztásból a szolgáltató levonja a mellékvízmérőkön mért fogyasztást. A fennmaradó vízfogyasztást és annak csatornadíját a vízóraval nem rendelkező tulajdonosok a közgyűlés által elfogadott mértékben, a további fennmaradó részt a társasház a közös költségből fizeti.

A mellékvízmérővel rendelkező tulajdonosok a mért fogyasztást és annak csatornadíját közvetlenül a szolgáltatónak, valamint $1\text{m}^3/\text{év/lakás}$ közös vízhasználatot és annak csatornadíját a közös költségen fizetik.

Amennyiben minden külön tulajdonos rendelkezik mellékvízmérővel és a vízi közművel egyéni elszámoláson alapuló közüzemi szerződéssel, akkor közös fogyasztásként - a tulajdonosok, tulajdoni hánnyuk arányában - a bekötési vízmérőn mért fogyasztás és az összes külön tulajdon egyéni fogyasztásának különbözetét kötelesek megfizetni.

A közös képviselő jogosult ellenőrizni azon külön tulajdonban lévő lakás, helyiség mellékvízmérőjét, ahol felmerül a gyanú, hogy a mellékvízmérő nem megfelelően működik. Amennyiben az ellenőrzés során a gyanú beigazolódik, akkor az ellenőrzés megállapításáról felvett jegyzőkönyv alapján a közös képviselő a külön tulajdon egyéni vízfogyasztását és csatornahasználati díját a mellékvízmérővel nem rendelkezőkre érvényes szabályok szerint köteles a tulajdonos részére előírni és megfizetni.

Amennyiben a tulajdonos vagy a kötelező csere elmaradása esetén a szolgáltató a mellékvízmérőjére vonatkozó közüzemi szerződést felmondja, akkor a számlázás törlésének időpontjától szintén a mellékvízmérővel nem rendelkezők víz- és csatornaszolgáltatás díjhoz való hozzájárulását köteles fizetni.

A fűtés és a melegített víz készítésére felhasznált hő elszámolását a közös képviselő által megadott (a tulajdonosok által közölt) melegített víz mennyiségi adatai alapján a szolgáltató számolja ki. Aki nem adja meg a melegített víz felhasználásának az adatait, annak a közös képviselő az előző hónap adatait adja le. Az esetleg fennálló különbözetet (akár többlet, akár hiány) a szolgáltató a szorzótényező változásával egyenlíti ki.

Az éves közös költség fizetési kötelezettség mértékét és kezdő időpontját a közgyűlés a tulajdoni hánnyad szerinti egyszerű többséggel állapítja meg.

- Ha a kezdő időpont a tárgyév január elseje, akkor a tárgyév január elseje és a közgyűlés megtartása közötti időszakban a tulajdonosoknak az előző évi elfogadott közös költséget kell előlegként megfizetni. Amennyiben a közgyűlés az előző évi mértéktől magasabb összegű közös költséget állapított meg, úgy a tárgyév januártól a közgyűlés időpontjáig terjedő időszakra vonatkozó különbözetet a tárgyév június 30-ig kötelesek a tulajdonosok megfizetni.
- Ha a kezdő időpont a közgyűlés megtartása utáni időpont, akkor az elfogadott időponttól az újonnan megállapított kötelezettség megfizetésére kötelesek a tulajdonosok.

A közös költség elmaradása esetében köteles a tulajdonos törvényes kamatot fizetni, már az első hónap elmaradása után is.

V. A TÁRSASHÁZ HÁZIRENDJE

A külön tulajdonban levő lakások és helyiségek használatának, a külön tulajdonon belüli építési-szerelési munka és a zájjal járó más tevékenység végzésének a lakkhatás nyugalmát szolgáló szabályait, valamint a közös tulajdonban lévő épületrészek, területek és helyiségek használatára vonatkozó részletes szabályokat a jelen okirathoz elválaszthatatlan mellékletként csatolt Házirend tartalmazza.

E szabályok nem lehetnek ellentétesek az építésre, illetőleg a zajszint határértékére a lakóépület tekintetében irányadó külön jogszabályok rendelkezéseivel.

A Házirendet az 1. sz. melléklet tartalmazza.

VI. A TULAJDONOSOK ADATSZOLGÁLTATÁSI KÖTELEZETTSÉGE

A tulajdonos köteles a közös képviselőnek, illetve az intéző bizottság elnökének bejelenteni:

- a külön tulajdona tekintetében a tulajdonosváltozást,
- lakcímét, az ingatlan-nyilvántartásban bárki által megtekinthető természetes személy adatát, tehát anyja nevét, születési évét, illetőleg a jogi személy a székhelyét és statisztikai számjelrendszer szerinti törzsszámát,
- a külön tulajdonát bérli személy az előző pontnak megfelelő adatát,

Az SZMSZ módosításáról az illetékes földhivatal részére történő benyújtása iránt a közös képviselő haladéktalanul gondoskodik.

Budapest, 2012. augusztus 31

Perina Elemérné
Perina Elemérné
közös képviselő

D. Varga Gábor L.
Dr. Varga Gábor L.
ügyvéd

Ellenjegyzem:

Budapest, 2012. augusztus 14

