

Másolat az eredeti alapító okiratról

Debreceni Épületkezelő
Szolgáltató RT.
Ingatlankezelési Osztály

TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

134.

I.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

Alulírott Debreceni Épületkezelő és Szolgáltató Részvénytársaság (4032 Debrecen, Böszörményi út 68.) a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata mint tulajdonos és a Debrecen CÍVIS HÁZ KFT. mint vagyongazdálkodó megbízása alapján eljáró szerv, az 1994. évi XVII. törvény, valamint Debrecen M.J. Város Közgyűlésének 18/1994.(V.2.) sz. rendelete alapján a debreceni 20041. sz. tulajdoni lapon 8453. hrsz. alatt nyilvántartott a valóságban Debrecen, Rákóczi u. 7. sz. alatt lévő ingatlant a mellékelt rajz és műszaki leírás szerint társasházzá alakítja át.

A társasház lakásai és egyéb helyiségei az 1977. évi 11. sz. tvr. valamint a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően mint öröklakásokat és helyiségeket természetben megosztva a közös tulajdonban maradó részek közös használatának jogával a DÉSZOL RT. útján értékesítve a vevők személyi tulajdonába adja azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi 11. sz. tvr. és az alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák.

II.

KÖZÖS ÉS KÜLÖN TULAJDON

A./

KÖZÖS TULAJDON

Osztatlan közös tulajdonban maradnak a mellékelt műszaki tervekben körülírt telek és a következő építményrészek, felszerelések, berendezések:

- I. Telek: 1140 m²
- II. Alap-, lábazati, pince- és felmenő falak, homlokzatvakolat, egyéb külső vakolat.
- III. Kémények, szellőzők, fedlapok.
- IV. Közbeső és zárófödémek, padlástér.
- V. Tetőszerkezetek, tetőhéjzat, épületbádogozás, szigetelések.
- VI. Épület körüli járdák, udvari térburkolat.

- VII. Előlépcsők, padlásfeljáró, pincelejárati ajtók, pince előterek, pincefolyosók, közlekedők, függőfolyosó, korlátok, lépcsőkorlátok, a lépcsők burkolatai, zászlótartók.
- VIII. Vízóra, vízbekötés, víz alap- és felszállóvezetékek a földben, falban, falon kívül, kivéve a lakásokon belüli vezetékeket.
- IX. Szennyvízcsatorna-vezeték a befogadó aknától a külön tulajdonban álló helyiségek leágazó vezetékeig.
- X. Gázbekötés, gáz alap- és felszállóvezetékek a külön tulajdont képező helyiségek gázmérő órájáig.
- XI. Elektromos bekötés, fővezetékek a külön tulajdont képező helyiségek árammérő órájáig.
- XII. Bejárati kapu.

Egyéb az épület üzemeltetéséhez szükséges, az épület leltárba felvett tartozékok.

- Az udvar végében levő raktár- és üzlethelyiség, összesen 27 m² alapterületű építmény miatt a jelenlegi bérlő helyhasználatot fizet, a felülepítmény saját tulajdon.

XIII. KÖZÖS HELYISÉGEK

Pince szinten:

- Közlekedő: 29 m²
- Mosókonyha: 14,55 m²

Földszinten:

- Kapualj: 34,50 m²
- Udvari WC: 1,27 m²

A vízóra a 2. sz. pincerekeszben van, melyhez a bejutást a mindenkori tulajdonosnak biztosítani kell.

Osztatlan közös tulajdon 524/524-ed azaz Ötszázhuszonnégy per ötszázhuszonnégy eszmei hányadrész.

17. sz. 50. sz. 1
0. sz. 1
5. Az 5. sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a fszt-i alaprajzon 3-as sorszámmal jelölt, a valóságban Debrecen, Rákóczi u. 7. fszt. 3. sz. alatt lévő szoba, főzőfülke, előszoba, fürdőszoba helyiségeket tartalmazó, összesen 40 m² alapterületű lakás, a hozzátartozó pincerekesz (16,04 m², 15,59 m²), valamint a közösségben maradó vagyonrészekből 40/524-ed eszmei hányadrész tartozik. ONK

6. A 6. sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a fszt-i alaprajzon 4-es sorszámmal jelölt, a valóságban Debrecen, Rákóczi u. 7. fszt. 4. sz. alatt lévő három szoba, előszoba, szélfogó, közlekedő, konyha, kamrák, fürdőszoba helyiségeket tartalmazó, összesen 115 m² alapterületű lakás, a hozzátartozó pincerekesz (58,37 m², 9,40 m²) és közös közlekedő, valamint a közösségben maradó vagyonrészekből 115/524-ed eszmei hányadrész tartozik.

7. a 7. sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a fszt-i alaprajzon 7-es sorszámmal jelölt, a valóságban Debrecen, Rákóczi u. 7. fszt. 7. sz. alatt lévő kettő szoba, konyha, előszoba helyiségeket tartalmazó, összesen 65 m² alapterületű lakás, a hozzátartozó pincerekesz (43,09 m²), valamint a közösségben maradó vagyonrészekből 65/524-ed eszmei hányadrész tartozik.

Ebben a pincerekeszben van az épület közös vízmérő órája elhelyezve, ezért a mindenkori tulajdonosnak a vízmérő órákhoz való bejutást biztosítani kell.

17. sz. 50. sz. 1
0. sz. 1
8. A 8. sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a fszt-i alaprajzon 5-ös sorszámmal jelölt, a valóságban Debrecen, Rákóczi u. 7. fszt. 5. sz. alatt lévő egy szoba, előszoba helyiségeket tartalmazó, összesen 22 m² alapterületű lakás, valamint a közösségben maradó vagyonrészekből 22/524-ed eszmei hányadrész tartozik. ONK

150 m² x 22/524 → 48,3 m² ~ 12-15 m² kó.
9. A 9. sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a fszt-i alaprajzon 2-es sorszámmal jelölt 16,19 m² alapterületű kamra.

10. A 10. sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a fszt-i alaprajzon 7-es sorszámmal jelölt 21,20 m² alapterületű kamra. ONK

11. A 11. sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a fszt-i alaprajzon 5-ös sorszámmal jelölt 10,06 m² alapterületű kamra. ONK

Az AXIS Tervezési Kft. által készített statikai szakvélemény szerint a fszt. 5. számú 22 m² alapterületű lakás és a 2-es, 7-es, 5-ös sorszámmal jelölt kamrák életveszélyes állapotban vannak. Amennyiben az életveszélyes helyiségek lebontásra kerülnek, a bérlők a kamrákért kártalanítást - sem pénzben, sem más tárolóhelyiség formájában - nem kérhetnek. A jelenlegi bérlők a kamrákat a tervezett bontás végrehajtásáig ingyenesen használhatják.