

*Radócz Attila és Radócz Emese Társasházkezelés*

*Iroda: 1116 Budapest, Fehérvári út 207. fsz. Ügyfélfogadás előzetes bejelentkezésre*

*H-Cs: 9<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>-ig: Tel: 769-09-35*

*Fax: 279-08-45 vagy +3670-901-04-43*

*Sürgősségi mob. 0-24-ig: 06203126640 e-mail: [radoczattila1@t-online.hu](mailto:radoczattila1@t-online.hu) vagy [tarsashaz@vodafone.hu](mailto:tarsashaz@vodafone.hu)*

---

*Szervezeti-működési Szabályzat*  
*Házirend*  
*Tűzrendészeti Szabályzat*

*2008*

*Társasház*  
*Budapest 1116,*  
*Fehérvári út 201-207.*

*Kérem, őrizze meg, és tulajdonos váltásnál adja át az új tulajdonosnak.*

**Budapest 1116 Fehérvári út 201-207 sz. alatti társasház**  
**SZERVEZETI-MŰKÖDÉSI SZABÁLYZAT**

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban Ttv.) 13. §-ának bekezdése szerint és a 2008. június 25. napján tartott a Budapest **1116 Fehérvári út 201-207** szám alatti írásbeli szavazásán 2008/06/30/1-es sz. határozatával a részletes szabályokat a következők szerint állapítja meg.

**A TÁRSASHÁZ JELLEMZŐI**

1. A szervezeti-működési szabályzat hatálya (továbbiakban: szabályzat) kiterjed a Budapest **1116 Fehérvári út 201-207** számú társasház szerveire.
2. Társasház neve: Budapest **1116 Fehérvári út 201-207** sz. alatti társasház, székhelye: Budapest **1116 Fehérvári út 201-207**
3. **Ingatlan nyilvántartási adatok:** Helyrajzi szám: 43041/3
4. Az ingatlan jellemzői: m<sup>2</sup> telken, épület tíz szint 200 lakással.
5. A szervezeti-működési szabályzat megalkotásának célja, hogy a közösség szerveit, annak hatáskörét, jogait és kötelezettségeit, a közös költség viselésének szabályait a közösség szervezeti-működési szabályzatában megállapítsa [Ttv. 13§ (1)].
6. A szervezeti-működési szabályzatot a közgyűlés az összes tulajdoni hányad szerinti legalább egyszerű szavazattöbbségű határozatával állapítja meg vagy módosíthatja [Ttv. 14 § (1)].
7. A közösség a Szervezeti-működési szabályzatot bármikor módosíthatja. /Ttv. 15§/

**A TÁRSASHÁZ SZERVEI, MŰKÖDÉSE ÉS HATÁSKÖRE**

A társasház szervei: a közgyűlés, a közös képviselő vagy az intézőbizottság (a továbbiakban együtt: közös képviselő), számvizsgáló bizottság.

A közösség legfőbb döntést hozó szerve a tulajdonostársakból álló közgyűlés, amelyen valamennyi tulajdonostárs részt vehet. A társasház ügyintézését közös képviselő látja el. A társasház működésével kapcsolatos ellenőrzési, véleményezési és javaslattevési feladatokat a számvizsgáló bizottság látja el.

**A TÁRSASHÁZ ÜGYINTÉZŐ SZERVEI**

**1. A közgyűlés**

**1.1 A közgyűlés határoz**

- a) a közös tulajdonban álló épületrészek használatáról, hasznosításáról, fenntartásáról, a közösséget terhelő kötelezettségek elvállalásáról [Ttv. 28. § a)],
- b) minden olyan ügyben, amelyet az alapító okirat vagy jelen szabályzat nem utal a közös képviselő, illetőleg a számvizsgáló bizottság hatáskörébe [Ttv. 28. § d)],
- c) a közös képviselő, valamint a számvizsgáló bizottság tagjainak megválasztásáról, felmentéséről és díjazásáról [Ttv. 28. § b)],
- d) a közösség éves költségvetésének és elszámolásának elfogadásáról, valamint a közös képviselő részére a felmentvény megadásáról a közös képviselő, valamint a számvizsgáló bizottság tagjainak megválasztásáról, felmentéséről és díjazásáról [Ttv. 28. § c)],



- e) a költségvetésben meghatározott fenntartásról, felújításról, beruházásról, közös kötelezettségek vállalásáról, a közös bevételek felhasználásáról, a tulajdonostársak által fizetendő hozzájárulásról, a befizetések módjáról és esedékességéről,
- f) a költségvetésben nem szereplő és év közben felmerülő 500.000,- Ft-ot meghaladó munkák megrendeléséről (az összeghatárt a közgyűlés többségi határozattal ettől eltérő módon is megállapíthatja),
- g) a felújítási alap képzéséről és annak mértékéről,
- h) olyan építkezésről vagy változtatásról, amely több tulajdonost érint,
- i) az alapító okirat módosításáról,
- j) közös tulajdon megszüntetéséről,
- k) az egész ingatlan elidegenítéséről,
- l) a közös tulajdonban álló épületrészekkel kapcsolatos rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokról,
- m) a szervezeti-működési szabályzat elfogadásáról és módosításáról (Ttv. 15. §),
- n) a házirend elfogadásáról és módosításáról, (Ttv. 26. §),
- o) hitel vagy kölcsön felvételéről,
- p) felújítási pályázaton való részvételről,
- q) tulajdonostársak adatszolgáltatási kötelezettségeinek megállapításáról,
- r) azokról a kérdésekről, ügyekről, amelyeket a közgyűlés a saját hatáskörbe utal,
- s) a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklásáról, használatáról és hasznosításáról, valamint a közös tulajdonban lévő telek vagy egy részének hasznosításáról,
- t) a közös tulajdon biztosításáról,
- u) bármely jogszabály által meghatározott olyan kérdésben, amelynek eldöntése a közgyűlés hatáskörébe tartozik.

## **1.2 A közgyűlés összehívására vonatkozó eljárási szabályok**

1.2.1. A közgyűlést a közös képviselő hívja össze. A közgyűlésre valamennyi tulajdonostársat írásban kell meghívni. Az írásos meghívót a lakcímre kell eljuttatni a postán keresztül, vagy kézbesítve a postaládába, vagy faxon a megadott telefonszámra illetve e-mailen. A meghívó egy-egy példányát a lépcsőházba is ki kell függeszteni. [(Ttv. 33. § (1)]

1.2.2. A meghívónak tartalmaznia kell a közgyűlés időpontját, helyét és napirendi pontjait. A közgyűlés csak a meghirdetett napirendek tekintetében hozhat határozatot. Sürgős esetet kivéve a meghívót legkésőbb a közgyűlés időpontja előtt 8 nappal kell megküldeni és kifüggeszteni. [Ttv. 33. § (2)]

1.2.3. Ha a közös képviselő az erre vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget, a közgyűlést a tulajdonosoknak kell összehívniuk.

1.2.4. Indokolt esetben a meghívóban vázlatosan ismertetni kell a határozat alapjául szolgáló tényállások mellett a javasolt határozatot.

1.2.5. Közgyűlést szükség szerint, de legalább évente egyszer kell tartani. Az éves elszámolásról, a költségvetés megállapításáról szóló közgyűlést évente legkésőbb május 31-ig meg kell tartani. [Ttv. 35. § (1)]

1.2.6. Kötelező a közgyűlés összehívása, ha azt a tulajdoni hányad 1/10-ével rendelkező tulajdonostársak írásban kérték, a napirend, az ok és a határidő megjelölésével. Ha a kérést a közös képviselő 15 napon belül nem teljesíti, az összehívást kérő tulajdonostársak által megbízott személy a közgyűlést összehívhatja. [Ttv. 35. §(2)]

## **1.3. A közgyűlés határozatképessége, megismételt közgyűlés**

1.3.1. A közgyűlés akkor határozatképes, ha azon az összes tulajdoni hányadnak több mint a felével rendelkező tulajdonostársak jelen vannak [Ttv. 36. § (1)]. A döntés a hányadok és nem a hányadokat képviselő tulajdonostársak száma szerint történik. A közgyűlésen a





tulajdonostárs meghatalmazottal is képviseltetheti magát. A meghatalmazást teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni és közgyűlés levezetőelnökének kell átadni.

1.3.2. Ha a közgyűlés nem határozatképes, az újabb (megismételt) közgyűlést határozatképtelen közgyűlést követő 15 napon belüli időpontban az eredetivel azonos napirenddel kell összehívni. A megismételt közgyűlés az eredeti közgyűlés meghívójában – az eredeti közgyűlés határozatképességétől függő feltétellel – is kitűzhető [Ttv. 37. § (2)].

1.3.3. A megismételt közgyűlés a jelenlévők tulajdoni hányadára tekintet nélkül határozatképes. Ezt a körülményt a megismételt közgyűlés meghívójában fel kell tüntetni [Ttv. 37. § (3), Ttv. 38. § (2)]. Szervezeti-működési szabályzat megalkotásáról és módosításáról, valamint az alapító okirat módosításáról megismételt közgyűlésen határozat nem hozható.

1.3.4. 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. [Ttv. 36. § (2)].

1.3.5. A közgyűlés igen szavazata szükséges, ha - meghatalmazás nélkül - nem tulajdonostárs (szakértő, meghívott vendég stb.) is részt kíván venni a közgyűlésen.

#### **1.4. Szavazás, jegyzőkönyvvezetés**

1.4.1. A közgyűlésen a tulajdonostársakat tulajdoni hányad szerint illeti meg a szavazati jog [Ttv. 38. § (1)].

1.4.2. A közgyűlés határozatát a jelenlévő tulajdonostársak tulajdoni hányada alapján számított egyszerű szavazattöbbségével hozza meg, ha a társasházakról szóló törvény, az alapító okirat vagy a jelen szervezeti-működési szabályzat ettől eltérően nem rendelkezik (Ttv. 38. §).

1.4.3. Az alapító okirat módosításáról, az egész telekingatlan és épületrészek elidegenítéséről, megterheléséről, a közös tulajdonban álló épületrészekkel kapcsolatos rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokról a tulajdonostársak az összes tulajdoni hányad szerinti legalább 4/5-ös szavazattöbbséggel határoznak [Ttv. 29. § (1)].

1.4.4. A közgyűlés az összes tulajdoni hányad legalább 2/3-os többségével rendelkező tulajdonostársak igenlő szavazatával dönthet a közös tulajdonban álló, önálló ingatlanként kialakítható ingatlanrész elidegenítéséről [Ttv. 3. § (2)].

1.4.5. A szervezeti-működési szabályzatot a közgyűlés az összes tulajdoni hányad szerinti legalább egyszerű (50%+1 szavazat) szavazattöbbségével alkotja meg és módosíthatja (Ttv. 14. §, 15. §).

1.4.6. A nem lakás céljára szolgáló helyiség megváltozott használatához a Ttv. 18. § (1) és (3) bekezdésében az összes tulajdoni hányad szerinti – a közvetlenül érintett szomszédos tulajdonostársak legalább kétharmadának igenlő szavazatát is magában foglaló – legalább egyszerű szavazattöbbséggel állapítja meg.

1.4.7. A közgyűlésen a határozatokat is tartalmazó jegyzőkönyvet kell vezetni. A jegyzőkönyvet a közgyűlés elnöke és a jegyzőkönyvvezető írja alá, két tulajdonostárs pedig az aláírásával hitelesíti [Ttv. 39. § (1)]. Ennek elválaszthatatlan része a jelenléti ív, melyet a jelenlévő tulajdonostársnak vagy meghatalmazottjának alá kell írnia. A jelenléti ív szolgál a közgyűlés határozatképességének a megállapítására.

1.4.8. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a tárgyhoz tartozó felszólalás összefoglalását, ha a közgyűlés vagy a felszólaló igényli, a felszólalás teljes szövegét, valamint a hozott határozatokat szó szerint, továbbá a szavazás eredményét.

1.4.9. A hozott határozatok nyilvántartásáról a közös képviselőnek kell gondoskodnia (Ttv. 44. §).



1.4.10. A közgyűlésen meghozott határozatokról a közös képviselőnek valamennyi tulajdonostársat írásban, a közgyűlés megtartásától számított 8 napon belül értesítenie kell [Ttv. 39. § (3)].

1.4.11. Közgyűlési határozat úgy is hozható, hogy a közös képviselőnek a felhívására az írásbeli határozati javaslatról a tulajdonostársak írásban szavaznak (Ttv. 40. §). A felhíváshoz csatolni kell a számvizsgáló bizottság véleményét is. Írásbeli szavazás nem tartható az éves elszámolásáról, valamint a költségvetés megállapításáról.

#### **Az írásbeli szavazás szabályai**

A szavazólapon fel kell tüntetni:

- a szó szerinti határozati javaslat(ka)t,
- a határozati javaslatokra adható lehetséges választ (igen, nem, tartózkodom),
- a szavazat leadásának helyét és módját.

A kitöltött és leadott szavazólap akkor érvényes, ha a fentiekén kívül tartalmazza:

- a határozati javaslattal összefüggő egyértelmű választ (aláhúzással, beikszeléssel),
- a kitöltés időpontját,
- a tulajdonostárs nevét.

A határozat szövegén a tulajdonostársak nem tehetnek módosítást, nem javasolhatnak kiegészítést. A javított vagy kiegészített szöveg a tulajdonostárs szavazatát érvényteleníti.

1.4.12. Olyan ügyekben tehető fel a határozati javaslat írásbeli szavazásra, amelyeknek eldöntéséhez szükséges adatokat a tulajdonostársak ismerik, vagy amelyeket a határozati javaslat melléklete tartalmaz. A tulajdonostársaknak a megküldött közgyűlési határozati javaslatra az írásbeli szavazatukat a megküldéstől, illetve a kézhezvételtől számított legkésőbb a 8. napon belül kell megadniuk.

1.4.13. A szavazás megszervezéséről a közös képviselő gondoskodik. A kitöltött szavazólapokat a szavazás leadásának határidejéig vissza kell juttatni a közös képviselőhöz. A közös képviselő a SZVB-gal közösen megvizsgálja a szavazatok érvényességét, majd a szavazatokat összeszámolja, végül az eredményről jegyzőkönyvet vesz fel, amit két tulajdonos aláírásával hitelesít. Az írásbeli szavazás eredményéről a közös képviselő írásban tájékoztatja a tulajdonostársakat, legkésőbb a kézhezvételtől számított 8 napon belül. A visszaérkező válaszokat bármely tulajdonos megtekintheti.

1.4.14. A közgyűlési határozatnak meg kell felelnie a törvény és más jogszabályi előírásoknak, továbbá a társasház alapító okiratának, valamint szervezeti-működési szabályzatának.

1.4.15. Ha a közgyűlés határozata jogszabályt vagy az alapító okirat rendelkezéseit megsérti, illetve a határozat a kisebbség sérelmével jár, a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt a határozat meghozatalától számított 60 napon belül bármelyik tulajdonostárs a bírósághoz fordulhat. A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár. A bírósági eljárás a határozat végrehajtására nem bír halasztó hatállyal, de a bíróság a határozat végrehajtását kérelemre, indokolt esetben felfüggesztheti. A tulajdonostársakat írásbeli szavazás esetén is megilleti a jogorvoslati lehetőség (Ttv. 42. §).

1.4.16. Az egyes, külön tulajdonban álló ingatlanok hasznélvezői nem tagjai a társasházi tulajdonosok közösségének, ezért a hasznélvező írásos meghatalmazás hiányában a tulajdonos helyett nem szavazhat.

## **2. A közös képviselő**

**2.1.** A közgyűlés a társasházközösség ügyeinek intézésére közös képviselőt választ. A közös képviselő jogosult a közösség képviseletének ellátására a bíróság és más hatóság előtt is. E jogkörét harmadik személlyel szemben nem lehet korlátozni (Ttv. 50. §).

**2.2.1.** A közös képviselő jogkörében eljárni köteles: (Ttv. 43. §)





- a) a közgyűlés határozatait előkészíteni és végrehajtani, gondoskodva arról, hogy azok megfeleljenek a jogszabályok, alapító okirat és a jelen szabályzat rendelkezéseinek,
- b) minden szükséges intézkedést megtenni az épületek, valamint a társasház fenntartásának biztosításának érdekében,
- c) közölni és beszédni a tulajdonostársakat terhelő közös költséghez való hozzájárulás összegét, 1 hónapot meghaladó tartozások esetén a késedelmi kamat felszámítását és annak befizettetését intézi, féléves hátralék esetén pedig a közösséget megillető jelzálogjog bejegyzése iránt rendelkezni,
- d) a közös képviselő 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 felelőssége a Ptk. szabályai az irányadóak [Ttv. 46. § (1)]

**2.3.** A közös képviselő évenként költségvetési javaslatot készít (Ttv. 47. §), amely tartalmazza:

- a) a közös tulajdonnal kapcsolatos várható bevételeket és kiadásokat költségnemenként,
- b) a tervezett üzemeltetési, karbantartási és felújítási munkákat,
- c) tulajdonostársak közös költséghez való hozzájárulás összegét összesen és tulajdonostársanként részletezésben.

**2.4.** A közös képviselő a rendes közgyűlés részére éves elszámolást tartozik készíteni, amely tartalmazza:

- a) a tervezett és tényleges kiadásokat költségnemenként, a karbantartásokat, felújításokat és beruházásokat a költségvetés szerinti bontásban,
- b) a tervezett és tényleges bevételeket források szerint,
- c) az a) és b) pont különbségének záróegyenlegét a pénzkészlet kezelési helye szerinti részletezésben,
- d) a közösség tulajdonát képező vagyontárgyak, tárgyi eszközök leltárát,
- e) a tárgyévhez tartozó, a közösség egészét érintő (terhelő) kötelezettségeket,
- f) a közös költséghez való hozzájárulás előírását és teljesítését tulajdonostársanként.

**2.5** A közös képviselő köteles (Ttv. 43. §):

- a tulajdonostársak előzetes írásbeli értesítésével – a szervezeti-működési szabályzat szerint
  - a közgyűlést összehívni, és annak határozati javaslatait előkészíteni,
- a közgyűlés levezetéséről vagy levezettetéséről gondoskodni,
- a rendszeresen felmerülő fenntartási munkálatokra szerződést kötni, az abban vállalt kötelezettségének teljesítését folyamatosan ellenőrizni,
- a folyamatos könyvelésről vagy könyveltetésről gondoskodni és biztosítani, hogy az a törvényi előírásoknak megfeleljen,
- a közös költség hozzájárulással késedelembe esett tulajdonostársakat – a késedelembe eséstől számított 31. – napon a rendezésre felszólítani, és a 30 napot meghaladó késedelem esetén – a közgyűlés által megállapított mértékben – a kamatot felszámítani,
- 6 hónapot elért hátralék esetén pedig a közösség igényét érvényesíteni a tulajdonostárs külön tulajdonának az ingatlan-nyilvántartásban történő jelzálogjoggal való megterhelésével,
- a szavatossági, jótállási, garanciális stb. igényeket összegyűjteni és érvényesíteni,
- a kiadások számláit ellenőrizni, utalványozni és biztosítani, hogy azok kerüljenek kifizetésre, amelyek a közösség érdekében merültek fel,
- a közgyűlések közötti időszakban végzett munkájáról a közgyűlésnek beszámolni,
- a bankszámlák feletti rendelkezési jogát egyedül vagy más módon gyakorolni,





- ellenőrizni és beszámoltatni az egyes tevékenységek ellátására megbízottakat (pl.: kertész, takarító, gondnok, könyvelő stb.).
  - megőrizni a földhivatalhoz benyújtott alapító okirat és szervezeti-működési szabályzat egy példányát.
- 2.6.** A közös képviselőt a közgyűlés választja meg, és bármikor visszahívhatja, díjazásának mértékét is a közgyűlés határozza meg.
- 2.7.** A közös képviselő biztosítani tartozik, hogy a tulajdonostársak igényeiket, javaslataikat, panaszait részére el tudják mondani, ezért meg kell határozni az elérhetőségét (pl.: levélláda, telefon stb.).
- 2.8.** A közös képviselő az egyes tulajdonostársaktól utasítást elfogadni nem köteles, kívánságainkat meghallgatja és amennyiben azok nem ellentétesek a közösség érdekeivel, azokat a lehetőségekhez képest teljesíti.
- 2.9.** A közös képviselő köteles a közgyűlés határozatairól és a határozatok végrehajtásáról nyilvántartást (a továbbiakban: Közgyűlési Határozatok Könyve) vezetni [Ttv. 44.§ (1)].
- 2.10.** A közös képviselő intézkedései ellen a tulajdonostárs a közgyűléshez fordulhat, amely a panaszolt közös képviselő intézkedését – a számvizsgáló bizottság javaslatát figyelembe véve – megváltoztathatja.
- 2.11.** A közös képviselő felelős a törvényben és más jogszabályokban az alapító okiratban, a közgyűlési határozatokban és a szervezeti-működési szabályzatban reá előírt kötelezettségek maradéktalan teljesítéséért, a Társasház esetleges alkalmazottaival szemben a munkáltatói jogokat gyakorolni. Személyükről, felvételükről, felmentésükről a közös képviselő dönt az SZVB véleményének ismeretében. – A megbízói vagy munkaszerződéseket az SZVB elnökével vagy helyettesével is aláíratni és 1 példányt részükre – a munkaköri leírással együtt – átadni.
- 2.12.** A közös képviselő megválasztásától számított 1 hónapon belül a közgyűlés által elfogadott megbízói szerződést az SZVB tagjai írják alá a mindenkori közgyűlés felelőssége mellett. Amennyiben a megbízói szerződés 1 hónapon belül nem kerül aláírásra, úgy 30 napon belül újabb közgyűlést kell összehívni.

### **3. Számvizsgáló bizottság**

- 3.1.** A közgyűlés 3 vagy 5 főből álló számvizsgáló bizottságot választ.
- 3.2.** A számvizsgáló bizottság tagjai közül választja meg elnökét, döntéseit szótöbbséggel hozza meg [Ttv. 51. § (3)].
- 3.3.** A számvizsgáló bizottság
- a) bármikor ellenőrizheti a közös képviselő ügyintézését, havonként ellenőrzi a társasház pénzforgalmát,
  - b) véleményezi a közgyűlés elé terjesztett javaslatokat, az 100.000,- Ft-on felüli megrendeléseket, szerződéseket és számlákat,
  - c) javaslatot tesz a közös képviselő díjazására és a megállapított összeg kifizetését – teljesítés esetén – utalványozza,
  - d) összehívja a közgyűlést, ha a közös képviselő az erre vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget [Ttv. 51. § (') d)],
  - e) indokolt esetben – a közgyűlés előzetes állásfoglalásának ismeretében – a költségvetésben nem számszerűsített kiadásokra 500.000,- Ft értékhatárig engedélyt adhat.
- 3.4.** A számvizsgáló bizottság ellenőrzési jogkörébe tartoznak a következők:
- a) a közös képviselő által készített költségvetési javaslat a jogszabályi előírásokban, a közgyűlési határozatokban és a jelen szabályzatban előírtaknak megfelelő,

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*



- b) a közös képviselő által hozott döntések a közösség érdekeit szolgálták,
- c) az éves elszámolás a tényleges kiadásokat és bevételeket tartalmazza,
- d) a tulajdonostársak közös költség hozzájárulásának késedelmes fizetése esetén az előírt kötelezettségek teljesítése megtörtént,
- e) a pénzforgalom rendszeres ellenőrzése,
- f) a könyvelési kötelezettség és a bizonylati fegyelem betartatása az előírásnak megfelelően,
- g) hatóságok (pl. adó, polgármesteri hivatal stb.) által előírtak teljesítése a meghatározott határidőre megtörtént,
- h) közös képviselő megállapított kötelezettségeinek a teljesítése.

**3.5.** A számvizsgáló bizottság tevékenységéről, ellenőrzéseinek megállapításairól köteles a közgyűlésnek beszámolni.

**3.6.** Ellenőrzési megállapításait köteles dokumentálni.

**3.7.** Egyes feladatok ellátására (pl. műszaki tevékenység ellenőrzésére, annak véleményezése stb.) alkalmassá kell tenni a számvizsgáló bizottságot. Ennek elmulasztása esetén ezen feladatok ellátása a számvizsgáló bizottságtól nem várható el.

**3.8.** Ha a számvizsgáló bizottság ellenőrzései során a közös képviselő megállapított kötelezettségeinek teljesítésében hiányosságot állapít meg, köteles ennek megszüntetésére a közös képviselőt felhívni. Ennek eredménytelensége esetén a közgyűlést tájékoztatni és a közgyűlési határozatra javaslatot tenni köteles.

## **4. Tulajdonosok**

### **Kötelesek:**

**4.1.** A közgyűlés által megállapított közös költség hozzájárulásokat minden hónap 15-ig kell befizetni a társasház bankszámlájára. A következő hónap 15-ig a közös költség kamatmentesen megfizethető, utána évi 20% késedelmi kamatot köteles fizetni a késedelemből eső.

**4.2.** A közgyűlés által jóváhagyott házirendet – amely jelen szabályzat mellékletét képezi – betartani, illetve azt betartani.

**4.3.** A közös mérőóráról történő fogyasztásaik költségeit a tulajdoni hányaduk alapján viselni.

**4.4.** A nem lakás céljára szolgáló helyiségekben, a külön tulajdonban mellékvízmérőt felszerelni, és a szolgáltatókhoz bejelenteni, azok fogyasztását a szolgáltatók felé megfizetni köteles.


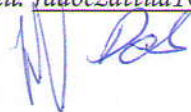
**4.5.** A közös helyiségekben az általuk okozott szennyeződések megszüntetni, az azokban okozott károkat megtéríteni.

**4.6.** A közös képviselőnek a felszerelt mellékvízmérők ellenőrzését biztosítani. Esetleges visszaélés esetén a közösséget ért kárt megtéríteni.

**4.7.** A közös képviselőnek előzetesen bejelenteni:

- a) a külön tulajdonának bérbeadását és a tulajdonos állandó lakásának címét, telefonszámát,
- b) a bérlő állandó lakásának címét, anyja nevét, születési évét, igazolványának (személyi, útlevél, tartózkodási engedély stb.) számát, és ha gazdálkodó vagy jogi személy, székhelyét, KSH-törzsszámát, adószámát, vezetőjének nevét és annak állandó lakása címét, valamint telefonszámát,

**4.8.** Bérlő esetén is gondoskodni a közgyűlés által megállapított közös költség rendszeres fizetéséről, a házirend betartatásáról és a bérlő által – a közös tulajdonban – okozott kár megtérítéséről.



- 4.9. A közös képviselőnek bejelenteni a külön tulajdona tekintetében a tulajdonváltozást. (Ttv. 22. § a)
- 4.10. A közös képviselőnek bejelenteni lakcímét, az ingatlan-nyilvántartásban bárki által megtekinthető személyes adatát, illetőleg a jogi személy nyilvános adatát. (Ttv. 22. § b)
- 4.11. A közös képviselőnek bejelenteni az előbbi adatokban bekövetkezett változásokat.
- 4.12. A hasznélvező jogának gyakorlásában a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles eljárni. Viseli a dolog fenntartásával járó terheket a rendkívüli javítások és helyreállítások kivételével; terhelik azok a kötelezettségek, amelyek a dolog használatával kapcsolatosak, és köteles viselni a dologhoz fűződő közterheket. (Ptk. 159. § (1))
- 4.13. A közös költséget névvel és címmel (beazonosítható módon) befizetni.
- 4.14. A közös képviselőnek bejelenteni a lakásban lakó személyek számát és a hiteles vízóra meglétét.
- 4.15. A tulajdonos köteles lehetővé tenni és tűrni, hogy a külön tulajdonú lakásába a közösség megbízottja (pl.: gondnok) vízóra ellenőrzés vagy a közös tulajdonban álló épületrészekkel, berendezésekkel kapcsolatos ellenőrzések, munkák elvégzése céljából arra alkalmas időben bejuthasson a bentlakó háborítása nélkül.

## 5. Részközgyűlés

### Részközgyűlési körzetek:

201-203-as épület  
205-207-es épület

- 5.1. Részközgyűlési körzetekben a tulajdonosok önálló döntési jogkörrel dönthetnek az elkülöníthető gazdálkodásról, az elvégzendő munkálatokról és épületrészek hasznosításáról.
- 5.2. Határozatképtelenség esetén a részközgyűlést, azonos napirenddel, 8 napon belül újra össze kell hívni. A megismételt részközgyűlés a megjelentek számára tekintet nélkül határozatképes.
- 5.3. Írásbeli szavazás is tartható, ha feltételei fenn állnak. Az általános előírások ilyen esetekben is kötelezőek a határozat hozatalához.

Jelen szabályozás a közgyűlés által történt elfogadása után lép hatályba. Szervezeti-működési szabályzatnak a Fővárosi Kerületek Földhivatalához történő megküldéséről a közös képviselő tartozik gondoskodni.

Budapest, 2008.

Határozat hitelül:



Radócz Attila  
Közös képviselő



tulajdonos  
Szvb-tag



tulajdonos  
Szvb-tag



1.sz. MELLÉKLETBudapest 1116 Fehérvári út 201-207 sz. alatti társasház  
HÁZIREND

A házirend célja, hogy a nevezett társasházban lakó és tartózkodó személyek egymás iránti magatartásának, a társas együttélésnek, a lakóingatlan rendeltetésszerű használatának – állaga védelmének, a külön tulajdonon belüli építés -, szerelési munka és a zajjal járó más tevékenység végzésének a lakhatás nyugalma szolgáló legfőbb belső szabályait összefoglalja, mely a tulajdonosok közös érdekein alapul.

## I. A Társasház használatának, működésének rendjével kapcsolatos szabályok

1. A lakóingatlanban mind a külön-, mind a közös tulajdonú részeiben csak a rendeltetésszerű használat megengedett. Abban semmiféle ipari, illetve ügyfélforgalommal járó vállalkozási és szolgáltatási tevékenység nem folytatható. Zajt okozó tevékenységek végzése szombat, vasárnap és ünnepnapokon tilos (kivéve a sürgős beavatkozást igénylő munkákat).
  2. A lakóingatlan egész területén, napszaktól függetlenül tartózkodni kell minden olyan magatartástól, tevékenységtől, mely mások nyugalma zavarja. Ezt célzó szabály, hogy:
    - társasági összejövetelekkel kapcsolatos hangoskodás 22 órát követően nem folytatható.
    - zajt okozó tevékenységek végzése munkanapokon 8-18 óráig, szombaton 9-14 óráig, vasárnap és ünnepnapokon tilos (kivéve a sürgős beavatkozást igénylő munkákat).
  3. Fokozatosan ügyelni kell a közös használatú, és közös tulajdonú ingatlanrészek rendeltetésszerű használatára, továbbá épségére, állagára, tisztaságára, valamint a tűzrendészeti és tulajdonvédelmi követelmények betartására. (Tűz- és robbanásveszélyes anyag a lakóingatlanban sehol sem tárolható!) A használat során okozott kár (sérülés, szennyeződés stb. ) megszüntetéséről az azt okozó saját költségére soron kívül köteles gondoskodni. Amennyiben az ilyen kárt, szennyeződést külső fél, ill. személy (pl. szolgáltató) okozta, ez esetben is a kapcsolatos helytállási kötelezettség a szolgáltatást igénybe vevőt, ill. a hozzátartozó tulajdonostársat terheli!
  4. A használat után a közös tulajdonú kertet és udvart ki kell takarítani, s ezért a használó felel.
  5. A szemét, illetőleg kizárólag a háztartási hulladék csupán ennek tárolására szolgáló tárolóedényekben helyezhető el. Doboz alakú csomagolóeszközöket is csak feldarabolva szabad e tárolóedényekbe rakni. Nagyobb terjedelmű csomagolóanyagokat (pl.: költözköztetési gépek szállításakor használt csomagolóeszközök) az érintett tulajdonos (használó) saját költségén köteles elszállíttatni. Az ilyen anyagok a lakóingatlan közös használatú részein még átmenetileg sem tárolhatók.
  6. A közös használatra szolgáló helyiségeket használaton kívül zárva kell tartani. A lépcsőházban szellőztetni a téli időszakban 5-10 percig lehet. Aki az ablakokat kinyitotta, köteles bezárásukról is gondoskodni. Nyáron – vihar vagy zivatar esetén – az otthon tartózkodók győződjenek meg az ablakok bezárt állapotáról, illetőleg gondoskodjanak azok bezárásáról.
- II. A külön tulajdonú ingatlanrész (lakás, tároló, gépkocsibeállóhely, garázs) használatával kapcsolatos kötelezettségek



1. Az I. fejezetben foglalt, s értelemszerűen ezen ingatlanrészekre is vonatkoztatható kötelezettségeket, szabályokat e fejezetben nevezett ingatlanrészekre is alkalmazni kell. A használat és együttélés során ezeknél is be kell tartani az állag- és tulajdonvédelmi követelményeket, a károkozás elkerülését s az ehhez kapcsolódó anyagi felelősséget, ill.- helytállási kötelezettséget, a rendeltetésszerű, gazdaságos s a környezet sérelme nélküli használat, valamint a kulturált együttélés általánosan ismert és elfogadott szabályait.
2. A lakáshasználat során tartózkodni kell a fokozott kopogást és hanghatást kiváltó eszközök, felszerelések, lábbelik használatától különösen este 20 óra és reggel 8 óra közötti időszakban.
3. Az egyes lakószintekről, továbbá a lépcsőházban és az erkélyekről szemetet, port vagy más hulladékot, valamint vizet lesöpörni, lerázni, illetőleg leönteni, tárgyakat kidobni tilos! A lakás használatával, tisztításával más építményrészen okozott szennyeződést az azt okozónak haladéktalanul el kell távolítani s tiszta állapotot meg kell teremteni. A főzéssel vagy a lakáson belüli tevékenységgel együtt járó illatok szellőztetése a lépcsőház irányába ugyancsak tiltott. Az ilyen célú szellőztetés a külső nyílászárókon keresztül oldandó meg. Televízió, rádió, videó és egyéb szórakoztató elektronikai berendezések csak úgy működtethetők, hogy azok hangereje mások nyugalma ne zavarja.
4. Az erkélyen kizárólag a lakóingatlan külső képét nem rontó tárgyak helyezhetők el. A lakások, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiségek külső ajtóit, ablakait, rácsait, redőnyeit az – közgyűlés által meghatározott és elfogadott – egységes képet figyelembe véve lehet ki- és átalakítani, cserélni. Az ablakokban, erkélyeken és a lépcsőházban növényeket tartani és ápolni csak mások érdeksérelme nélkül – lépcsőházban a közlekedést nem akadályozva – szabad. Virágok, növények biztonságos rögzítéséről a tulajdonosoknak gondoskodniuk kell.
5. A WC-kagylóba, mosdóba, mosogatóba, tehát általában a lefolyórendszerekbe, továbbá a csapadékelvezetőkbe szemetet, környezetszennyező zsíros, olajos folyadékot, anyagot, törmelékot önteni dugulási veszély miatt tilos!
6. Az esetleges rovar- vagy más kártevő-fertőződést a közös képviselőnek jelezni kell. A kapcsolatos mentési munkát a lakáson belül a tulajdonosnak (saját költségére), a közös tulajdonú ingatlanrészek tekintetében a közös képviselőnek (a közös költség terhére) soron kívül el kell végeztetnie.

### III. Gépjárműtárolással kapcsolatos kötelezettségek

1. Az osztatlan közös tulajdonú területeken a tulajdonosok a gépjárműjükkel csak a használatra – közgyűlési határozattal – kijelölt beálló helyükön tárolhatják személygépjárműjüket, oly módon, hogy más gépjármű mozgását ne akadályozza.
2. A használó biztosítani köteles a környezetkímélő használatot a közös tulajdonú területeken: tilos a gépjárművek mosása, motor túrátatása stb. Esetleges olaj-, sav-, egyéb szennyeződést, az azt előidéző saját költségére haladéktalanul köteles megszüntetni.
3. A parkoló be-, vagy lehajtó útvonalában – beleértve a kerítésen kívüli útszakaszt is – gépjárművel tilos parkolni, várakozni. E tilalom vendégjárművekre is vonatkozik, s ennek betartására a vendéget fogadó tulajdonostárs köteles ügyelni.

### IV. Állattartás szabályai

1. A lakóingatlan közös tulajdonú és használatú részeiben semmiféle állat nem tartató. Ilyen helyiségbe, területre állatot kiengedni, etetni, sétáltatni vagy oda szoktatni nem szabad.
2. A kizárólagos tulajdonú és használatú ingatlanrészekben (lakás, kert) fokozott mozgást nem igénylő (szobaállat) állat tartható. Ennek is feltétele, hogy a tartással



kapcsolatos hang-, szag- és higiénés követelményeket az állat gazdája betartsa, ezekkel összefüggésben mások nyugalma és a kulturált lakhatást ne zavarja. A póráz nélküli kutyasétáltatás tilos az épületet körülvevő gyalogjárón. A közös tulajdonú területeken a kutya „nyomok” eltüntetéséről az állat gazdája köteles gondoskodni.

3. Emberre veszélyes hulló és ízeltlábú, melegvérű ragadozó, valamint óriáspapagáj a lakóingatlan területén – még a lakásokban sem – nem tartható! Egyéb madárfaj tartásával kapcsolatos követelmény és feltétel, hogy más lakások erkélyét, ablakpárkányát és közös használatú ingatlanrészeket ne szennyezze.
4. Az itt leírtakon túlmenően az állattartással kapcsolatos hatósági, önkormányzati rendeleteket az állat gazdájának be kell tartania. A felsőbb szintű előírások megszegése esetén a közös képviselő jogosult – és köteles – az illetékes szabálysértési hatóságnál eljárni.

#### V. Egyéb feltételek, szabályok

1. E házirend a társasház mindenkor szervezeti és működési szabályzatának mellékletét képezi. E szabályzat megalkotásáig a házirendet – erre vonatkozó közgyűlési határozat alapján – önálló szabályzatként kell kezelni.
2. A házirend betartása – ugyancsak közgyűlési határozat alapján – a társasház valamennyi tulajdonosára, használójára nézve kötelező. Az ebben lévő kötelezettségek, feladatok betartásának ellenőrzése egyrészt a tulajdonostársak, másrészt a közös képviselő joga és feladata. Az abban foglaltak megszegése esetén, az érintettel szemben a közös képviselő, - írásbeli felszólítás formájában – intézkedni köteles. Ennek eredménytelensége esetén a további eljárás tekintetében a közös képviselő javaslata alapján a közgyűlés határoz. Gyerekek házirendet sértő magatartásáért, az általuk okozott kárért azok hozzátartozója, eltartója felel.
3. Az a tulajdonostárs, aki a társasházban lévő lakását bérbe adja, köteles e házirendet a bérlőjével megismertetni és annak betartását írásban elfogadtatni, a betartás tényét pedig rendszeresen és fokozottan ellenőrizni. a bérbeadó tulajdonostárs felel bérlőjének e szabállyal kapcsolatos magatartásáért. Esetleges károkozás kapcsán teljes körű anyagi felelősséggel tartozik a társasház irányában.
4. Bérbeadás esetén a bérbeadó tulajdonostárs e tényről, a vonatkozó szerződés megkötésével egy időben, a közös képviselőt írásban tájékoztatni köteles, közölve ebben a bérlő főbb személyi adatait, a bérlet kezdetét és megállapodás szerinti időtartamát, a közös költség viselését érintő megállapodást s e házirend bérlő által történt elfogadtatásának igazolását.
5. A közös használatú helyiségekben dohányozni nem szabad.
6. E házirend a társasház közgyűlésének 2008/06/30/2 sz. határozatával lépett hatályba. Érvényessége a visszavonásig, ill. módosításig áll fenn. Változtatása kizárólag közgyűlési határozattal lehetséges.



2. sz. MELLÉKLET

**TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT**

**I. Magánszemélyek tűzvédelmi kapcsolatos legfontosabb feladatai**

Az 1996. évi XXXI. törvény (tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról) 3.§-a, illetve III. fejezetének 15-17.§-a értelmében a magánszemélyeknek a tűzvédelemmel és műszaki mentéssel kapcsolatos feladatai:

1. Meg kell ismerniük és meg kell tartaniuk (tartatniuk) a tulajdonukban, használatukban lévő épületek, lakások, járművek, gépek, berendezések, eszközök, anyagok használatára és működtetésére vonatkozó tűz megelőzési szabályokat.
2. Kötelesek gondoskodni az előző pontban felsoroltaknak a tűzvédelmi felülvizsgálatáról és biztosítani a tűzvédelmi ellenőrzés lehetőségét.
3. Meg kell ismerniük a tüzesetek és a műszaki mentést igénylő balesetek, káresetek, továbbá a tűz oltásával és a műszaki mentéssel kapcsolatos kötelezettségeiket.
4. Kötelesek gondoskodni arról, hogy a nevelésük, felügyeletük alatt álló személyek is megszerezzék az első pontban foglalt tűzvédelmi ismereteket, és tevékenységük során ne okozzanak tüzet vagy közvetlen tűzveszélyt.
5. Aki tüzet, vagy annak közvetlen veszélyét észleli, illetve arról tudomást szerez, köteles a tűzoltóságnak jelezni a 105, vagy 3216-216 telefonszámon, még akkor is, ha a tüzet már oltották, vagy önmagától megszűnt az égés. Tűz jelzése során az alábbiakat kell közölni:
  - a tűz pontos helye (kerület, utca, házszám, emelet, ajtó, stb.),
  - mi ég, mi van veszélyeztetve,
  - emberi élet van-e veszélyben,
  - a jelző neve, a jelzésre használt távbeszélőkészülék hívószáma.
6. Tűzjelzéshez, tűzoltáshoz köteles mindenki ellenszolgáltatás nélkül rendelkezésre bocsátani telefonját, hírközlő berendezését, tűzoltásra alkalmas eszközét.

**II. A társasház használatára vonatkozó általános tűzvédelmi előírások**

1. Lakóépületben, továbbá annak helyiségeiben éghető anyagot nem szabad olyan mennyiségben és módon tárolni, amely eltér a helyiség rendeltetésszerű használatától. Az építményt és annak valamennyi helyiségét csak az érvényes használatbavételi engedélyben megállapított rendeltetésének megfelelően szabad használni. Ettől eltérni csak a használati mód változás tárgyában kiadott engedély birtokában lehet.
2. A lakóépületben és közvetlen környezetében tűzveszélyes tevékenység (pl.: hegesztés, nyílt lánggal járó szigetelési munkák, avarégetés stb.) csak alkalmasszerűen és a vonatkozó

R

N. D. S.



## FEHÉRVÁRI ÚT 201-207. TÁRSASHÁZ SZERVEZETI MŰKÖDÉSI SZABÁLYZATA

- előírásnak megfelelően előzetesen kiadott írásbeli szabályozás alapján, az abban meghatározottak szerint végezhető.
3. Dohányozni nem szabad a lakóház lift és a lifigépház helyiségeiben, továbbá ott, ahol az tüzet vagy robbanást okozhat (pl.: ragasztási, festési, mázolósi, lakkozási munkák közvetlen környezetében, stb.). A dohányzási tilalmat állami szabványban meghatározott táblával kell jelölni.
  4. Parázsló, égő dohányterméket, gyufát, pirotechnikai anyagokat (pl. csillagszóró) tilos olyan helyre tenni, illetve ott eldobni, ahol az tüzet okozhat (pl. szemétdobóba dobni, ablakon kidobni stb.).
  5. Fokozottan gyúlékony folyadékot (festék, higító stb.) a szemétdobón ledobni tilos. Az ilyen anyagok lezárt fém vagy üveg edényben helyezhetők el a földszinti szeméttároló helyiségben.
  6. Soha ne dohányozzunk ágyban, az égő cigarettát ne tegyük le a lakás különböző pontjára.
  7. Pincében éghető anyagot csak olyan mennyiségben és olyan módon lehet tárolni, hogy az a környezetre veszélyt ne jelentsen és közlekedési utak szabadon maradjanak. A tárolási mód tegye lehetővé a szükség szerinti eltávolítást is.
  8. A talajszint alatti helyiségekben (pince) "A"- "B" tűzveszélyességi osztályba tartozó anyag, illetve I-II. tűzveszélyességi fokozatba tartozó éghető folyadék (pl. üzemanyag) nem tárolható. Az épületben PB-palackot tárolni, használni, PB-palackos készüléket üzemeltetni még ideiglenesen sem szabad.
  9. Csak engedélyezett típusú, kifogástalan műszaki állapotú fűtő- és fűzőberendezést szabad használni úgy, hogy a hozzá kiadott "Használati utasítás"-ban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani.
  10. A fűtőtestet ne használjuk ruhák és egyéb éghető anyagok szárítására.
  11. A gáztűzhely, és az elektromos árammal működő fűtőtestek közvetlen közeléből távolítsuk el a bútorokat, a függönyöket és az egyéb éghető anyagokat.
  12. Az elektromos fűtőtestet közvetlenül a fali konnektorba kell csatlakoztatni, tilos hosszabbítót használni, azt használat után áramtalanítani kell.
  13. A kopott, repedezett, megtört védőrétegű vezeték baleset- és tűzveszélyes.
  14. Az elektromos fűtő- és fűzőberendezést használat után áramtalanítsuk. Lefekvés előtt győződjünk meg arról, hogy ki van-e kapcsolva.
  15. Hibás égésbiztosítójú gáztűzhelyet ne használjunk. Az égésbiztosító mechanikus kitámasztása TILOS.
  16. Ha hosszabb időre eltávozunk a lakásból a gáztűzhely főelzáró csapját zárjuk el.
  17. A konyhai gáztűzhelyen kívül a lakásban más vezetékes vagy PB gázzal működtetett eszköz nem üzemeltethető. A gáztűzhely bekötését, javítását csak képzett szakember végezheti.
  18. Ha gázszagot érzünk, ne csengessünk, ne kapcsoljunk villanyt, hiszen ez robbanást, tüzet okozhat. Azonnal áramtalanítsuk a lakást és szellőztessük.



## FEHÉRVÁRI ÚT 201-207. TÁRSASHÁZ SZERVEZETI MŰKÖDÉSI SZABÁLYZATA

19. Az olajsütőben hagyjuk használat után kihűlni az olajat.
20. A kenyérpírlító, a kávéfőző és az elektromos főzőlap alá mindig tegyünk hő- és tűzálló alátétet.
21. Az ételt felügyelet nélkül soha ne hagyjuk a tűzhelyen.
22. Égésterméket, salakot és hamut csak teljesen lehűtött állapotban szabad az erre a célra kijelölt edénybe üríteni.
23. A hőfejlesztő, elektromos és világító berendezéseket, készülékeket, eszközöket úgy kell elhelyezni, rögzíteni, használni, illetve köztük és az éghető anyag között olyan távolságot kell tartani, hogy a környezetükre tűzveszélyt ne jelentsenek. Az elektromos készülékeket házilagosan javítani nem szabad, az ún. kismegszakítókat és olvadóbetéteket (biztosíték) túlbiztosítani "patkolni" szigorúan TILOS!
24. A lakásban az "A" és "B" tűzveszélyességi osztályba tartozó (I-II. tűzveszélyességi fokozatú) éghető folyadékból legfeljebb 20 liter, a "C"- "D" tűzveszélyességi osztályba tartozó éghető folyadékokból (pl. fűtőolaj) a nemzeti szabványban (MSZ 9901/I) meghatározott, annak hiányában legfeljebb 60 liter mennyiség tárolható.
25. A késedelemmentes beavatkozás és a biztonságos menekülés érdekében az épületben, helyiségben a villamos berendezés kapcsolóját, a közmű nyitó- és zárószerelvényét, továbbá a tűzvédelmi berendezést, felszerelést és készüléket eltorlaszolni, a belső közlekedési utakat, ajtókat és a kiürítési útvonalakat leszűkíteni még átmenetileg sem szabad.
26. Lakóépületen belül gépjárművek - így az 50 cm<sup>3</sup> alatti motorkerékpárok - sem tarthatók.
27. A lakóház környezetében található tűzcsapokat, a száraz felszálló vezeték földszinti csatlakozó csonkját gépjárművel vagy más módon eltorlaszolni, üzembe helyezésüket gátolni vagy késleltetni nem szabad.
28. Az épületek megközelíthetőségét, a tűzoltási felvonulási utat és területet mindenkor biztosítani kell, parkoló járművekkel leszűkíteni vagy eltorlaszolni TILOS!

### III. Tennivalók lakóházi tüzeset esetén

1. A lakóházban, vagy lakásban keletkezett tűz esetén végre kell hajtani a tűz jelzését, meg kell szervezni a lakók riasztását, menekülését, mentését. Riadalom, pánik elkerülése érdekében higgadságra, nyugalomra és határozottságra kell törekedni.
2. Haladéktalanul értesíteni kell a gondnokot, vagy helyettesét, hogy a szükséges intézkedéseket tegtehesse.
3. A tűz oltását mindig az égő anyag tulajdonságainak és a tűz méretének figyelembevételével, a rendelkezésre álló, erre alkalmas eszközök, anyagok gyors számbavételével célszerű elkezdeni. Ennek szempontjai
  - éghető folyadékok tüze vízzel általában nem, de letakarással, elfojtással jól oltható,
  - kisebb méretű szilárd éghető anyagok égésénél is alkalmazható a letakarás, majd esetleg a nedves környezetbe (kádba, mosogatóba, stb.) helyezés,

*[Handwritten signatures and initials]*



## FEHÉRVÁRI ÚT 201-207. TÁRSASHÁZ SZERVEZETI MŰKÖDÉSI SZABÁLYZATA

- letakarásra, elfojtásra minél vastagabb, alacsony műszáttartalmú anyagokat célszerű használni (pokróc, pléd stb.),
  - elektromos berendezések tűzének oltásai csak áramtalanítás - hálózati csatlakozás megszüntetése - után szabad elkezdni,
  - szilárd éghető anyagok tűzét a rendelkezésre álló vízforrásból (vízcsap, szódásvég, stb.) nyert vízzel kezdjük el oltani,
  - a tűzoltó készülék esetleges használata előtt mindig olvassuk el a rajta lévő kezelési és használati útmutatót.
4. Sikertelen oltás esetén, vagy a tűz által érintett helyiséget, lakást, illetve a többi lakást elhagyva gondoskodni kell a nyílászárók (helyiségek és lakásajtók, ablakok stb.) lehetőség szerinti becsukásáról.
5. Legyen menekülési tere a családnak, melyet minden családtag ismer (pl. erkély, fürdőszoba). Ha bent rekedtünk az égő lakásban, menjünk be ebbe a térbe, és vizes törölközőkkel zárjuk le a füst útját az ajtónyílásokon.
6. Égő csukott ajtajú helyiséget, lakást felnyitni, a zárt helyen lévő tüzet megközelíteni csak a nyílászáró óvatos nyitásával, mindig annak takarásában szabad.
7. A menekülés, mentés fő szempontjai:
- az emeleti szintekről minden esetben a lépcsőházon keresztül hagyjuk el az épületet, a liftet igénybe venni tilos és életveszélyes,
  - ha a lépcsőn lefelé nem lehet biztonságosan elhagyni az épületet, akkor felfelé a LX. emeleti átjárón keresztül a szomszéd lépcsőházban kell azt megkísérelni,
  - a lépcsőházba beszűrődő füstöt, hőt a nyitható lépcsőházi ablakok megnyitásával, vagy esetleges kitörésével lehet elvezetni,
  - biztosítsunk elsőbbséget, nyújtsunk segítséget a gyermekek, gyermekes és terhes anyák, az idősek, a rokkantak és mozgáskorlátozottak meneküléséhez,
  - a füstgázok ellen a légzőnyílások elé szorított átmedvesített textíliával (kendő, törölköző, stb.) a kimenekülés időtartamára hatásosan lehet védekezni.

A HRS



## Szervezeti-működési Szabályzat szavazat összesítő

	Emelet	Ajtó	Tulajdonos neve	m2	Tul.h.	szavazat
201	fsz.	1	Kincs Mónika	46	46	46
201	fsz.	2	Sándor András	46	46	46
201	fsz.	3	Miklósy Mónika	60	56	
201	fsz.	4	Menyörgős Istvánné	46	46	46
201	fsz.	5	Wipner Mária	46	46	46
201	I.	11	Bánky Éva	46	46	
201	I.	12	Nagy Lajosné	46	46	46
201	I.	13	Márkus László Márkus Lászlóné	70	68	68
201	I.	14	Bugár Attila	46	46	46
201	I.	15	Ekárt Orsolya	46	46	46
201	II.	21	Eszik Franciska, Hanák	46	46	46
201	II.	22	Dán Katalin	46	46	
201	II.	23	Jászberényi Anna, Nagy Tamás	70	68	68
201	II.	24	ifj. Varga István	46	46	46
201	II.	25	Oláh Péter	46	46	46
201	III.	31	Varga Ferenc	46	46	46
201	III.	32	Komáromi Mihály, Mihályné	46	46	46
201	III.	33	Hutera Mária	70	68	
201	III.	34	Riegel Vilmos	46	46	
201	III.	35	Dömötör Diánna	46	46	
201	IV.	41	Rozner János, Jánosné	46	46	46
201	IV.	42	Özv. Szűcs Józsefné	46	46	46
201	IV.	43	Szabadi György	70	68	
201	IV.	44	Ughy Árpádné	46	46	
201	IV.	45	Horváth Zsolt	46	46	46
201	V.	51	Ecsedi Gyula	46	46	
201	V.	52	Dr. Papp István	46	46	
201	V.	53	Koncz András	70	68	
201	V.	54	Szabó Claudia	46	46	46
201	V.	55	Nagy-György Jánosné	46	46	
201	VI.	61	Molnár Ferenc	46	46	46
201	VI.	62	Németh Rita	46	46	
201	VI.	63	Bresztovszky Péterné	70	68	68
201	VI.	64	Szabó Tamásné	46	46	
201	VI.	65	Losó András, Andrásné	46	46	
201	VII.	71	dr. Köves Ágnes	46	46	46
201	VII.	72	Táborosi Bernadett	46	46	46
201	VII.	73	Józsa Beáta	70	68	68
201	VII.	74	Árki Babett	46	46	46
201	VII.	75	Farkas Rita	46	46	
201	VIII.	81	Halász Gábor	46	46	46
201	VIII.	82	Princz Melinda	46	46	
201	VIII.	83	ifj. Geda Béla	70	68	
201	VIII.	84	Pollák Józsefné	46	46	46
201	VIII.	85	Varga Géza	46	46	
201	IX.	91	Bene Anna	46	46	46
201	IX.	92	Malatyinszki Zsolt,	46	46	

Társasház  
1116 Bp., Fehérvári út 201-207.  
Adószám: 28372899-1-43



			Bártfai			
201	IX.	93	Wirgha Klára	70	68	
201	IX.	94	Szarka Rezsőné	46	46	46
201	IX.	95	Medgyesi Zoltán	46	46	46
203	fsz.	6	dr. Berecz Kálmán	46	46	
203	fsz.	7	Tóth Iлона	46	46	46
203	fsz.	8	Háy György	60	56	
203	fsz.	9	Bordás Móni	46	46	
203	fsz.	10	Baksa Anita	46	46	
203	I.	16	Erdélyi Árpád	46	46	46
203	I.	17	Mihácz László, Huszár Éva	46	46	
203	I.	18	Marsiné Kosaras Éva	70	68	68
203	I.	19	Markó József, Józsefné	46	46	46
203	I.	20	Tolvajné Sinka Ildikó	46	46	46
203	II.	26	dr. Kálmán Mária, Bárdosi Mária	46	46	46
203	II.	27	Kállay Zoltánné	46	46	
203	II.	28	Mezriczky Miklós	70	68	
203	II.	29	Pásztor Szabolcs	46	46	
203	II.	30	Pálkerti Józsefné	46	46	46
203	III.	36	Kaltenecker Ferencné	46	46	
203	III.	37	Lakatos Lajos, Lajosné	46	46	46
203	III.	38	Dékány János, Jánosné	70	68	
203	III.	39	Bernáth Gáborné	46	46	46
203	III.	40	Bajesi Gizella	46	46	46
203	IV.	46	Ötvös Szilárdné	46	46	
203	IV.	47	Sáros Istvánné	46	46	46
203	IV.	48	Kovács Péter	70	68	68
203	IV.	49	Roznár Ernő, Ernőné	46	46	46
203	IV.	50	Láposi Jánosné	46	46	
203	V.	56	Öllös Gyuláné	46	46	
203	V.	57	Szilvásiné Mészáros Magdolna	46	46	46
203	V.	58	Szalkay János	70	68	68
203	V.	59	Király Ferenc	46	46	46
203	V.	60	Engi Krisztián	46	46	46
203	VI.	66	Takács György Elekné	46	46	46
203	VI.	67	Tóth Béláné, Szórády Pál	46	46	
203	VI.	68	LosóTimea	70	68	
203	VI.	69	Ráfi Albertné	46	46	46
203	VI.	70	Bodnár Sándor	46	46	46
203	VII.	76	Vaprezsán Ferencné	46	46	46
203	VII.	77	Balogh Róbert	46	46	46
203	VII.	78	Revuczky Katalin	70	68	
203	VII.	79	Dévai Béláné	46	46	46
203	VII.	80	Halász Orsolya	46	46	46
203	VIII.	86	Jüngling Ádám	46	46	46
203	VIII.	87	Nagy Boglárka	46	46	46
203	VIII.	88	Glószné Szabó Szilvia	70	68	
203	VIII.	89	Plánder Szabina	46	46	46
203	VIII.	90	Bertalan Gáborné	46	46	46
203	IX.	96	Zemmel Katalin	46	46	46

Társasház  
1116 Bp., Fehérvári út 201-207.  
Adószám: 24372899-1-43



203	IX.	97	Rétfalvi József	46	46	46
203	IX.	98	Meglécz Mónika	53	53	
203	IX.	99	Uitz Jánosné	46	46	46
203	IX.	100	ifj. Liptay Dénes, ifj. Liptay Gábor	46	46	
205	fsz.	1	Alberti Györgyné	46	46	46
205	fsz.	2	Bartucz Zoltán	46	46	
205	fsz.	2/a	Tóthfalusi Lajos	60	56	56
205	fsz.	3	Liptai Gábor	46	46	
205	fsz.	4	Pál István	46	46	
205	I.	9	Klézli István	46	46	46
205	I.	10	Hódosai Julianna	46	46	46
205	I.	11	Görög Péterné	70	68	
205	I.	12	Markó József	46	46	46
205	I.	13	Perjés Andrea, Perjés Ferenc	46	46	
205	II.	19	Tőkey Józsefné	46	46	
205	II.	20	Uracz Mátyásné	46	46	
205	II.	21	Tim Kálmán, Tim Kálmánné	70	68	68
205	II.	22	Rostásné Reichel Krisztina	46	46	46
205	II.	23	Balázs Sándor, Balázs Sándorné	46	46	46
205	III.	29	Delbó Emil	46	46	
205	III.	30	Somogyi Józsefné	46	46	46
205	III.	31	Kulesár Lajos, Kulesár Lajosné	70	68	68
205	III.	32	Mohácsy László	46	46	46
205	III.	33	Takács József	46	46	
205	IV.	39	Janei András, Janei Andrásné	46	46	46
205	IV.	40	Janei Marianna	46	46	46
205	IV.	41	Szabó Imre, Szabó Imréné	70	68	68
205	IV.	42	Albert Istvánné	46	46	
205	IV.	43	ifj. Orbán Ferenc, Orbán Ferencné	46	46	46
205	V.	49	Juhász Péter, Tóth Ágnes	46	46	46
205	V.	50	Fekete Éva	46	46	
205	V.	51	Szatmári Dániel	70	68	
205	V.	52	Lipták Istvánné	46	46	46
205	V.	53	Nádasvölgyi Józsefné	46	46	46
205	VI.	59	Ecsedi Gyula	46	46	
205	VI.	60	Hegedüs Béláné	46	46	46
205	VI.	61	Nagy Dóra Gabriella	70	68	
205	VI.	62	Knáb Márton, Knáb Mártonné	46	46	46
205	VI.	63	Kozma Istvánné	46	46	
205	VII.	69	Pereszlenyi Attila	46	46	46
205	VII.	70	Sebő Gábor, Sebőné Kutas Ágnes	46	46	46
205	VII.	71	Magyar Szilvia	70	68	68
205	VII.	72	Borsodi Éva, Takács Ágnes	46	46	46

Társasház  
1116 Bp., Fehérvári út 201-207.  
Adószám: 28372899-1-43



205	VII.	73	Szabó Ferenc	46	46	
205	VIII.	79	Zolnai Péterné	46	46	
205	VIII.	80	Zimon Pálné	46	46	46
205	VIII.	81	Hegedűs Gábor	70	68	68
205	VIII.	82	Kormány Antal	46	46	
205	VIII.	83	Sas Józsefné	46	46	46
205	IX.	89	Rác Sándorné	46	46	46
205	IX.	90	Orbán Zoltánné	46	46	46
205	IX.	91	Kecskés Katalin	53	51	51
205	IX.	92	Király Anikó	46	46	46
205	IX.	93	Jurányi Sándorné	46	46	
207	fsz.	5	Bándi Ibolya	46	46	46
207	fsz.	6	Simon József	46	46	46
207	fsz.	6/a	Önkormányzati szükséglet	60	56	
207	fsz.	7	Üveges András József	46	46	46
207	fsz.	8	Szilágyiné Szabolcsi Piroska	46	46	46
207	I.	14	Dr. Lucza Katalin	46	46	46
207	I.	15	Máhig Szilárd	46	46	46
207	I.	16	Légrádi Ferenc, Légrádiné Fekete Katalin	70	68	68
207	I.	17	Horváth Csabáné	46	46	
207	I.	18	Uzonyi István	46	46	
207	II.	24	Jenei Károly, Jeney Károlyné	46	46	46
207	II.	25	Szőcs Irén	46	46	46
207	II.	26	Kiss István, Kiss Istvánné	70	68	68
207	II.	27	Fenes László	46	46	46
207	II.	28	Valter Zsolt	46	46	46
207	III.	34	Szítás Zsolt	46	46	46
207	III.	35	Csűr Istvánné	46	46	46
207	III.	36	Vagács István, Vagács Istvánné	70	68	68
207	III.	37	Zsitvai Mihályné	46	46	
207	III.	38	Görög N. Edina/ Nagy Péter	46	46	
207	IV.	44	Szücs Zoltán	46	46	46
207	IV.	45	Acsai Mária	46	46	46
207	IV.	46	Laczó József, Laczó Józsefné	70	68	68
207	IV.	47	Mátay Mariann	46	46	
207	IV.	48	Czékmany Attila	46	46	46
207	V.	54	Hegyi Gábor	46	46	
207	V.	55	Orsós Sándor	46	46	46
207	V.	56	Szokolopulosz Anasztászis	70	68	68
207	V.	57	Szegszárdi	46	46	
207	V.	58	Marosháziné, Orosz Katalin	46	46	46
207	VI.	64	Huszár András	46	46	46
207	VI.	65	Leányvári Kinga	46	46	46
207	VI.	66	Ivánné B. Judit	70	68	
207	VI.	67	Tóth Andrásné	46	46	46

Társasház  
1116 Bp., Fehérvári út 201-207.  
Telefon: 20372899-1-43



207	VI.	68	Horváth Róbert	46	46	
207	VII.	74	Sáfár László	46	46	
207	VII.	75	Lechnert Ferencné	46	46	
207	VII.	76	Fábián János	70	68	
207	VII.	77	Joó Mária	46	46	46
207	VII.	78	Eck Tibor, Horváth Anita	46	46	46
207	VIII.	84	Stepper Gábor	46	46	46
207	VIII.	85	Polácska Györgyi	46	46	46
207	VIII.	86	Krissch Tamás, Krissch Tamásné	70	68	68
207	VIII.	87	Debreczeni József	46	46	46
207	VIII.	88	Virág Katalin	46	46	46
207	IX.	94	Krajcsovich Bernadett	46	46	46
207	IX.	95	Rab Sándorné	46	46	46
207	IX.	96	Tisza István, Molnárné Tisza Réka	70	68	68
207	IX.	97	Nagy Józsefné	46	46	46
207	IX.	98	Vajainé Szabó Tünde	46	46	46
				10086	10000	6321

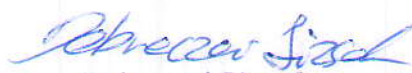
A 1116 Budapest, Fehérvári út 201-207 Társasház Szervezeti-működési Szabályzatának írásbeli szavazásán az alábbi eredmény született 2008. július 31-én.


2008/07/31/1 Határozat:

6321/10000 Th. adta le szavazatát 3679/10000 Th. nem szavazott, a beérkezett szavazatok alapján 6321/10000 Th. megszavazta a Társasház Szervezeti-működési Szabályzatát.

**Társasház**  
1116 Bp., Fehérvári út 201-207.  
Adószám: 28372899-1-43

  
Radócz Attila  
Közös képviselő

  
Debreczeni József  
Szvb elnök

  
Szilágyiné Szabolcsi Piroška  
Szvb tag

  
Hegedűs Gábor  
Szvb tag



## Szervezeti-működési Szabályzat szavazat összesítő

	Emelet	Ajtó	Tulajdonos neve	m2	Tul.h.	szavazat
201	fsz.	1	Kincs Mónika	46	46	46
201	fsz.	2	Sándor András	46	46	46
201	fsz.	3	Miklósy Mónika	60	56	
201	fsz.	4	Menyörgős Istvánné	46	46	46
201	fsz.	5	Wipner Mária	46	46	46
201	I.	11	Bánky Éva	46	46	
201	I.	12	Nagy Lajosné	46	46	46
201	I.	13	Márkus László Márkus Lászlóné	70	68	68
201	I.	14	Bugár Attila	46	46	46
201	I.	15	Ekárt Orsolya	46	46	46
201	II.	21	Eszik Franciska, Hanák	46	46	46
201	II.	22	Dán Katalin	46	46	
201	II.	23	Jászberényi Anna, Nagy Tamás	70	68	68
201	II.	24	ifj. Varga István	46	46	46
201	II.	25	Oláh Péter	46	46	46
201	III.	31	Varga Ferenc	46	46	46
201	III.	32	Komáromi Mihály, Mihályné	46	46	46
201	III.	33	Hutera Mária	70	68	
201	III.	34	Riegel Vilmos	46	46	
201	III.	35	Dömötör Diánna	46	46	
201	IV.	41	Rozner János, Jánosné	46	46	46
201	IV.	42	Özv. Szűcs Józsefné	46	46	46
201	IV.	43	Szabadi György	70	68	
201	IV.	44	Ughy Árpádné	46	46	
201	IV.	45	Horváth Zsolt	46	46	46
201	V.	51	Ecsedi Gyula	46	46	
201	V.	52	Dr. Papp István	46	46	
201	V.	53	Koncz András	70	68	
201	V.	54	Szabó Claudia	46	46	46
201	V.	55	Nagy-György Jánosné	46	46	
201	VI.	61	Molnár Ferenc	46	46	46
201	VI.	62	Németh Rita	46	46	
201	VI.	63	Bresztovszky Péterné	70	68	68
201	VI.	64	Szabó Tamásné	46	46	
201	VI.	65	Losó András, Andrásné	46	46	
201	VII.	71	dr. Köves Ágnes	46	46	46
201	VII.	72	Táborosi Bernadett	46	46	46
201	VII.	73	Józsa Beáta	70	68	68
201	VII.	74	Árki Babett	46	46	46
201	VII.	75	Farkas Rita	46	46	
201	VIII.	81	Halász Gábor	46	46	46
201	VIII.	82	Princz Melinda	46	46	
201	VIII.	83	ifj. Geda Béla	70	68	
201	VIII.	84	Pollák Józsefné	46	46	46
201	VIII.	85	Varga Géza	46	46	
201	IX.	91	Bene Anna	46	46	46
201	IX.	92	Malatyinszki Zsolt,	46	46	

**Társasház**  
1116 Bp., Fehérvári út 201-207.  
Adószám: 15372033-1-43



207	VI.	68	Horváth Róbert	46	46	
207	VII.	74	Sáfár László	46	46	
207	VII.	75	Lechnert Ferencné	46	46	
207	VII.	76	Fábián János	70	68	
207	VII.	77	Joó Mária	46	46	46
207	VII.	78	Eck Tibor, Horváth Anita	46	46	46
207	VIII.	84	Stepper Gábor	46	46	46
207	VIII.	85	Polácska Györgyi	46	46	46
207	VIII.	86	Krissch Tamás, Krissch Tamásné	70	68	68
207	VIII.	87	Debreczeni József	46	46	46
207	VIII.	88	Virág Katalin	46	46	46
207	IX.	94	Krajcsovich Bernadett	46	46	46
207	IX.	95	Rab Sándorné	46	46	46
207	IX.	96	Tisza István, Molnárné Tisza Réka	70	68	68
207	IX.	97	Nagy Józsefné	46	46	46
207	IX.	98	Vajainé Szabó Tünde	46	46	46
				10086	10000	6321


A 1116 Budapest, Fehérvári út 201-207 Társasház Szervezeti-működési Szabályzatának írásbeli szavazásán az alábbi eredmény született 2008. július 31-én.

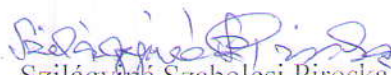
2008/07/31/1 Határozat:

6321/10000 Th. adta le szavazatát 3679/10000 Th. nem szavazott, a beérkezett szavazatok alapján 6321/10000 Th. megszavazta a Társasház Szervezeti-működési Szabályzatát.

**Társasház**  
1116 Bp., Fehérvári út 201-207.  
Adószám: 28372899-1-43

  
Radócz Attila  
Közös képviselő

  
Debreczeni József  
Szvb elnök

  
Szilágyiné Szabolcsi Piroska  
Szvb tag

Hegedűs Gábor  
Szvb tag



