

Társasházi Alaprajzok készítése

Összefoglalás

A gyakorlat szemszögéből, miért foglalkozunk a témával? A használt fogalmak áttekintése. Történeti visszatekintés. Jogszabályok rövid áttekintése. A készítés fő lépései: az adatszolgáltatás, a térkép és/vagy az alaprajz illetve a helyszín összevetése. Az esetleges ellenmondások fajtái, feloldásaik. Az alaprajzok tartalmi elvárásai. Az esetleges hiánypótlási felhívások taglalása. A társasházi tulajdoni hányad fogalma, számítási variációi.

Miért kell foglalkoznunk ezzel a témával? (20 perc)

- Az ország teljes ingatlan állományának több, mint 20%a az egyéb önálló ingatlan (EÖI).
- Az előadásban használt fogalmak, általánosítások tisztázása, értelmezése (pl: a szövetkezeti ház \approx társasház, helyiség, hasznos alapterület)
- Történeti visszatekintés az 1972. évi 31.sz. tvr-ig – az Alaprajzok jogi státuszai
- Jogszabályi áttekintő

A készítés fő lépései (60 perc)

- Adatszolgáltatás
 - Új alapítás esetén; Meglévő módosítása esetén
 - Díjszámítási anomáliák
 - a szolgáltatók munkarészek vizsgálata
- A DAT-térkép és/vagy a régi alaprajzok valamint a tényleges helyszín összevetése
- Az esetleges eltérések fő típusai
 - Be nem jelentett változások – feloldásuk Változási Vázrajz benyújtásával
 - Tényleges felmérési és/vagy térképezési hiba és feloldásai beadvánnyal
 - ezek főbb fajtái: Térkép – alaprajz eredetben eltér egymástól
 - A DAT átalakításkor lemaradt épületrészek
 - Az épület kontúrvonalának hibás digitalizálása
 - ... esetleg egy-két esettanulmány

Az alaprajzok tartalmi elvárásai a jogszabályi előírások szerint illetve a záradékolt alaprajzok tartalma alapján (tapasztalati úton) (30 perc)

A vizsgálat. Néhány tipikus hiba, s néhány olyan „hiba” mely nem az (15 perc)

A társasházi közös tulajdoni hányad fogalma, számítási módszerei (az értékbecslők elvei szerint), azzal, hogy ez mindig a TH belső döntésének a kompetenciája. (10 perc)