

TÁRSASHÁZAK MŰKÖDÉSÉNEK TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETE

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 27/A. §-a szerint 2014. február 1. napjától a társasház működésének, a társasház szerveinek és e szervezetek működésének törvényességi felügyeletét a jegyző látja el, kivéve olyan ügyekben, melyekben bírósági, hatósági eljárásnak van helye. A törvényességi felügyelet eljárási szabályait a 155/2015. (VI. 25.) Korm. rendelet tartalmazza.

Ügyintéző: Tomasoovszkyné Fazekas Judit

Telefonszám.: (06 29) 378-125/16 -os mellék | e-mail: hatosag@ocsa.hu

Ügyfelfogadási időpontok:

Hétfő: 13:00 - 18:00

Szerda: 13:00 - 16:00

Péntek: 07:30 - 12:00

Eljárás megindítása: kérelem alapján

Bejelentéssel élhet a társasházi tulajdonostárs (30 napnál nem régebbi, „nem hiteles” tulajdoni lap másolattal igazolni kell), illetve a közös képviselő/intézőbizottság elnöke.

A közgyűlés által megválasztott közös képviselő vagy intézőbizottság elnöke a közösség ügyintézését csak akkor láthat el, ha a tisztség keletkezésének tényét az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezte.

A törvényességi felügyelet gyakorlásának körében a jegyző azt ellenőrzi, hogy a társasház:

- Alapító okirata, szervezeti-működési szabályzata és azok módosítása megfelel-e a jogszabályoknak,
- Működése, közgyűlési határozata megfelel-e a jogszabályoknak, alapító okiratnak és szervezeti-működési szabályzatnak,
- Működése megfelel-e a közgyűlési határozatokban foglaltaknak.

Amennyiben a jegyző azt állapítja meg, hogy a társasház működése ezen szempontoknak nem felel meg:

- Felhívja a társasházat a működés törvényességének helyreállítására, melyet közöl a közös képviselővel. A közös képviselő a közlést követő 3 napon belül köteles a társasházban jól látható helyen kifüggeszteni hirdetmény formájában a felhívást.
- Amennyiben a társasház a felhívástól számított 60 napon belül a működés törvényességét nem állítja helyre, a jegyző a határidő eredménytelen elteltétől számított 30 napon belül a bíróságon pert indíthat a társasház ellen.

A jegyző törvényességi felügyelete kizárólag a társasház belső szabályzatainak ellenőrzésére, illetve a társasház működésének, határozatainak és a legfőbb döntéshozó szerv határozatainak törvényességi ellenőrzéseire terjed ki, azaz arra, hogy azok megfelelnek-e a jogszabályoknak és a társasház szabályzatainak.

Nem képezik a törvényességi felügyelet tárgyát azok a társasházi ügyek, amelyeknek tárgya a közös képviselővel, az intézőbizottsággal vagy a számvizsgáló bizottsággal kialakult személyes jellegű konfliktus eldöntése, illetve az eljárás nem indulhat a társasház működésének gazdaságossági vagy célszerűségi szempontból való ellenőrzésére.

A jegyző nem vehet részt azokban az eljárásokban, melynek illetékességi területén működő önkormányzat, képviselő-testület, azok szerve vagy érdekeltségi körébe tartozó gazdálkodó szervezet társasházi tulajdonostársként, közös képviselőként vagy társasházkezelőként az eljárás érintettje.

Ilyen esetekben a kizárási okról történő tudomásszerzést követő 5 munkanapon belül kijelölést kell kérni az illetékes megyei kormányhivataltól.

Alkalmazott jogszabályok:

- 2003. évi CXXXIII. törvény a társasházakról,
- 155/2015. (VI. 25) Korm. rendelet a jegyző társasházak feletti törvényességi felügyeletének eljárási szabályairól.
- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény