



5

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

PIKÓ ANDRÁS
POLGÁRMESTER

Tárgy: Közmeghallgatásra válaszlevél

Tisztelt

Köszönjük, hogy megtisztelte Önkormányzatunkat és a 2020. évi közmeghallgatásra felszólalást intézett hozzánk. Engedje meg, hogy kérdéseire az alábbiakban foglaljam össze válaszomat.

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (továbbiakban: Thtv.) 27/A. § (1)-(2) bekezdésében foglaltak szerint a társasházak törvényességi felügyeletének keretén belül a jegyző hatásköre annak kivizsgálására terjed ki, hogy a társasház alapító okirata, szervezeti-működési szabályzata és azok módosítása megfelel-e a jogszabályoknak, a társasház működése, közgyűlési határozata megfelel-e a jogszabályoknak, az alapító okiratnak és szervezeti-működési szabályzatnak, és a társasház működése megfelel-e a közgyűlési határozatban foglaltaknak.

A társasház legfőbb döntéshozó szerve a tulajdonostársakból álló közgyűlés. A társasház közgyűlése által elfogadott Szervezeti-működési Szabályzat (SzMSz) tartalmazza a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozó döntéseket, a közös képviselő feladatát, jogait és kötelezettségeit, melyek meg kell, hogy feleljenek a jelenleg hatályos Thtv.-ben foglalt rendelkezéseknek.

A közgyűlés a jelenlévő tulajdonostársak tulajdoni hányada alapján egyszerű szavazattöbbséggel dönt, többek között, a közösséget terhelő kötelezettségek elvállalásáról, a legalább három hónapnak megfelelő közös költség összegének befizetésével hátralékba került tulajdonostárs külön tulajdoni hányadának és a hozzá tartozó közös tulajdoni hányadának jelzálogjoggal való megterhelését rendelheti el, a hátralék megfizetésének biztosítékaul. A közgyűlési határozatot a közös képviselő köteles végrehajtani.

A közös képviselő a tulajdonosi közösség ügyintézését látja el, évente legalább egy alkalommal köteles a közgyűlést összehívni, annak határozatait előkészíteni és végrehajtani. **A közgyűlés helyszínét önállóan választja ki, természetesen a közösség érdekét figyelembe véve. Ebben való korlátozást a jogszabály nem tartalmaz.** A korona vírus járvány terjedése okán, a jelenlévők egészségének megóvása érdekében, mindenkinek javasolt az óvintézkedések betartása (szájmaszk és távolságtartás).



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

PIKÓ ANDRÁS
POLGÁRMESTER

A továbbiakban, amennyiben Ön, mint tulajdonostárs törvényességi felügyeleti eljárást szeretne kezdeményezni a társasház működésének kivizsgálására, tájékoztatom, hogy a jegyző társasházak feletti törvényességi felügyeletének eljárási szabályairól szóló 155/2015. Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdésében foglaltak alapján a jegyző nem vehet részt abban az eljárásban, amelyben a jegyző illetékességi területén működő önkormányzat, képviselő-testület, azok szerve vagy érdekeltségi körébe tartozó gazdálkodó szervezet társasházi tulajdonostársként, az eljárás érintettje.


Tekintettel arra, hogy a Budapest VIII. kerület Lujza u. 27-29. szám alatti Társasházban a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonrészrel rendelkezik, a jegyzővel szemben kizáró ok áll fenn az eljárás lefolytatására, ennek okán, a Budapest Főváros Kormányhivatal dönt a kizárásról és az ügy iratainak megküldésével egyidejűleg más jegyzőt jelöl ki.

A kijelölt jegyző a társasház dokumentumainak átvizsgálását követően, amennyiben megállapításra kerül, hogy a társasház működését sértő körülmény áll fenn, írásbeli felhívást bocsát ki, amelyben felhívja a Társasházat a törvényes működés helyreállítására a felhívás kézhezvételétől számított 60 napon belül. Amennyiben a társasház a felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget, és a törvényes működést nem állítja helyre, a felhívást kibocsátó jegyzőnek, lehetősége van bírósági eljárást kezdeményezni.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Budapest, 2020. szeptember

Tisztelettel:


Pikó András
polgármester 