

Melléklet

Javaslat a képviselő-testületi ülések nyilvánosságának kiszélesítésére

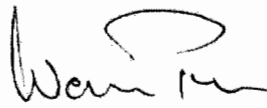
Előterjesztés egyeztetve: Werner Péter Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
vezérigazgatója

Az előterjesztéssel kapcsolatosan megfogalmazott vélemény, javaslat, észrevétel:

Támogathatónak gondolom azt az elképzelést, hogy azokban a társasházakban, ahol az önkormányzat tulajdonrészrel rendelkezik a közös képviselők tevékenységét a vagyonkezelő - esetleg SZB tagság felvállalásával is - felügyelhesse.

A megvalósítás nem csak a mi szándékunkon múlik. Egyrészt az SZB tagság nem elhatározás kérdése, azt a tulajdonosok többségének meg kell szavaznia. Még ha ez megvalósítható is lenne, közel 150 társasházban az SZB feladatok ellátására legkevesebb 2 fő állandó státuszt kellene biztosítani az ingatlangazdálkodási osztályon, melynek bér és járulékainak költségvonzata legkevesebb 3,5-4 millió forintot jelentene, ezért első körben az 50 albetétesnél nagyobb társasházakban látom kivitelezhetőnek az előterjesztésben megfogalmazottak megvalósítását.

Budapest, 2012. november 27.



Werner Péter

Vezérigazgató



Melle'let a 356. sz.
előterjesztéshez

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTERI HIVATAL
JEGYZŐ

Iktatószám: I/65640/2012.
Ügyintéző: Szopóczy Gyula

Hivatkozási szám:
Tárgy: kérdésekre válasz

Pákozdi József

Budapest, XXI. ker. Csepel Önkormányzata
Pénzügyi, Ellenőrzési, Ügyrendi
Bizottság Elnöke

Tisztelt Pákozdi József Úr!

A hozzám címzett – társasházkezeléssel kapcsolatban – e-mailban tett kérdéseire válaszolva az alábbi tájékoztatást adom.

Jegyzői hatáskörébe tartozik az üzletszerűen végzett társasház- kezelői, és az üzletszerűen végzett ingatlankezelői tevékenységgel kapcsolatos nyilvántartásnak a vezetése.

Aki üzletszerűen kíván társasház-kezelői tevékenységet folytatni, köteles az erre irányuló szándékát az ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóságnak bejelenteni.

(A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 52. § (1) bekezdés)

Aki üzletszerűen kíván ingatlankezelői tevékenységet folytatni, köteles az erre irányuló szándékát az ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóságnak bejelenteni.

(A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 53.§ (1) bekezdés)

A kormány az üzletszerű társasházkezelői, és ingatlankezelői tevékenység tekintetében ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóságként a körzetközponti feladatokat ellátó települési önkormányzat jegyzőjét jelölte ki. A jegyző az ingatlanvállalkozási-felügyeleti hatósági eljárásban az okmányirodák kijelöléséről és illetékességi területéről szóló kormányrendeletben meghatározott illetékességi területén jár el.

A jogosultság igazolását és az eljárást az üzletszerűen végzett társasház-kezelői, és az üzletszerűen végzett ingatlankezelői tevékenység folytatásának feltételeiről, az eljárás részletes szabályairól szóló 30/209. (XI. 3) ÖM rendelet szabályozza.

- Üzletszerűen végzett társasház-kezelői, illetőleg üzletszerűen végzett ingatlankezelői tevékenységet az folytathat, aki rendelkezik az önkormányzati és területfejlesztési miniszter hatáskörébe tartozó szakképesítések szakmai és vizsgakövetelményeinek kiadásáról szóló miniszteri rendelet (25/2008.(IV. 29.) ÖTM rendelet 9. melléklet) szerint meghatározott társasház-kezelői, illetve ingatlankezelői szakmai képesítéssel.

- Szolgáltatási tevékenységet az a köztartozásmentes gazdálkodó szervezet folytathat, amelynek legalább egy személyesen közreműködő tagja vagy alkalmazottja- egyéni vállalkozó esetén, ha a tevékenységet nem maga látja el, legalább egy foglalkoztatottja rendelkezik a szakképesítéssel.

- Szolgáltatási tevékenységet az folytathat továbbá,
 - a) aki a szolgáltatási tevékenységével összefüggésben nem áll a tevékenységtől eltiltó bírói ítélet alatt,
 - b) aki köztartozásmentes adózó, valamint
 - c) e rendelet szerinti bejelentéshez szükséges feltételeket teljesítette.
- Azon gazdálkodó szervezeteknek, akik a szolgáltatási tevékenység folytatásának feltételeivel rendelkeznek, és a rendelet hatályba lépését (2009. november 11.) megelőzően szolgáltatási tevékenységet folytattak, a rendelet hatályba lépését követő 6 hónapon belül meg kell tenni a bejelentésüket.

Az ÖM rendelet 3. §-a szerint:

- (1) a hatóság törli a nyilvántartásból azt a szolgáltatást nyújtót:
 - a) aki meghalt,
 - b) aki az ilyen tevékenységtől eltiltó jogerős bírói ítélet hatálya alatt áll.
- (2) A hatóság - az a)-c) pontok esetében a tiltásra okot adó körülmény megszűntetésétől számított 1 év időtartamra - megtiltja a szolgáltatási tevékenység végzését annak a szolgáltatást nyújtónak:
 - a) aki a hatóság számára olyan valótlan tartalmú bejelentést tett, melynek érdemi befolyása volt a bejelentés elbírálására, illetve a szolgáltatási tevékenység jogszerű végzésének az ellenőrzésére,
 - b) aki a hatósági ellenőrzést akadályozza,
 - c) aki a nyilvántartásban szereplő adatok változását legkésőbb a változástól számított 5 munkanapon belül a hatóság részére nem jelenti be, és e kötelezettségének a hatóság felhívása ellenére sem tesz eleget,
 - d) akit gazdasági vagy vagyon elleni bűncselekmény miatt jogerősen szabadságvesztés büntetésre ítélték és a büntetett előlethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól még nem mentesült.
- (3) A szolgáltatást nyújtónál a tevékenység folytatásához szükséges adatokban bekövetkezett változást a hatóság a belső ellenőrzési szabályzatában foglalt rendelkezései alapján, de évente legalább egy alkalommal ellenőrzi.

Az ÖM rendelet 5. §-a szerint:

- (1) szerint a hatóság törli a nyilvántartásból azt a gazdálkodó szervezetet:
 - a) amelyet az adott tevékenységre vonatkozó jogszabályi előírások megsértése miatt a bíróság jogerősen eltiltotta a tevékenység folytatásától,
 - b) amely ellen a bíróság felszámolási eljárást rendelt el,
 - c) amelyet a cégbíróság hivatalból törölt a cégnyilvántartásból, illetve egyéni vállalkozó esetén a hatósági nyilvántartásból.
- (2) A hatóság - e feltétel biztosításáig - megtiltja a szolgáltatási tevékenység végzését annak a gazdálkodó szervezetnek, amelynek személyesen közreműködő tagja vagy alkalmazottja, illetve foglalkoztatottja a tevékenység folytatásának feltételével már nem rendelkezik.
- (3) A hatóság a tiltásra okot adó körülmény megszűntetésétől számított 1 év időtartamra megtiltja a szolgáltatási tevékenység végzését annak a gazdálkodó szervezetnek:
 - a) amely a nyilvántartásban szereplő adatok változását legkésőbb a változástól számított 5 munkanapon belül a hatóság részére nem jelenti be, és e kötelezettségének a hatóság általi felhívás ellenére sem tesz eleget,
 - b) amely a hatóság számára olyan valótlan tartalmú bejelentést tett, melynek érdemi befolyása volt a bejelentés elbírálására, illetve a szolgáltatási tevékenység jogszerű végzésének az ellenőrzésére,
 - c) amely a hatósági ellenőrzést akadályozza.
- (4) A szolgáltatást nyújtónál a tevékenység folytatásához szükséges adatokban bekövetkezett változást a hatóság évente legalább egy alkalommal ellenőrzi.

Üzletszerűen végzett társasház-kezelői tevékenységet és az üzletszerűen végzett ingatlankezelői tevékenységet folytatók nyilvános adatai megtekinthetők Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata honlapján.

Jelzem, hogy a társasházkezelők tevékenységének számviteli ellenőrzése, nem tartozik a jegyző hatáskörébe.

A Társasházak esetében az Önkormányzat ugyan olyan tulajdonosi jogokkal rendelkezik, mint bármelyik más – magánszemély - tulajdonos.

Az Önkormányzat, tulajdonosi jogait a Csepeli Városgazda Nonprofit Zrt. útján gyakorolja.

Az üzletszerűen végzett társasház-kezelői, és az üzletszerűen végzett ingatlankezelői tevékenység gyakorlásával kapcsolatosan – számviteli fegyelem megsértése miatt – a tulajdonos(ok) feljelentéssel élhetnek a területileg illetékes Rendőrkapitányságnál, illetve a Nemzeti Adó- és Vámhivatalhoz tehetnek bejelentést.

Budapest, 2012. november 21.



dr. Szeles Gábor
jegyző

Értesülnek:

- 1.) Címzett
- 2.) Irrattár