



NEMZETGAZDASÁGI  
MINISZTERIUM

MINISZTER

Erkezett: 2014 FEBR 25.

Iktatószám: NGM/5437/2014

Válasz a K/13721. számú írásbeli kérdésére:  
„A kormányhoz közel álló körök is érdekeltek a  
közös képviselői bizniszben?”

**Karácsony Gergely**  
országgyűlési képviselő

Budapest

**Tisztelt Képviselő Úr!**

A kormány és az Országgyűlés rezsicsökkentésekért felelős munkacsoportja, az elmúlt években több alkalommal is vizsgálta a társasházak működésével kapcsolatban a tulajdonosoktól, valamint a közös képviselőktől beérkező javaslatokat és panaszokat.

A beérkezett kezdeményezések és az érintettekkel lefolytatott egyeztetések alapján született meg az a jogszabály, amely a társasházak feletti törvényességi felügyeletet a jegyzők hatáskörébe utalja. A jegyző ugyanis az a hatóság, amely az ügyfelek számára a legkönnyebben elérhető, legjobban ismeri a helyi viszonyokat, és jártas a társasházban felmerülő különböző problémákban (mint pl.: birtokvédelem, zajvédelem stb.). Ennélfogva a legalkalmasabb szerv arra, hogy a társasházak törvényességi felügyeletét ellássa. A jogalkotó célja egyértelműen az volt, hogy a hatáskört oda telepítse, ahol az ingatlantulajdonosok megalapozott problémáik megoldására gyors segítséget kaphatnak.

Az előző kormányzat által 2010 januárjától bevezetett ügyészségi törvényességi felügyelet tapasztalatait alapul véve, a decemberben elfogadott javaslat a februári pontosítással már egy hosszú távra szóló, szakmailag megalapozott megoldást jelent.

Amint az Ön előtt is ismert, az elmúlt évben a jegyzőktől évi közel ötmillió államigazgatási ügy intézése került át a járási hivatalok hatáskörébe, emellett a törvényességi felügyelethez hasonló ellenőrzési tevékenységet a jegyző közigazgatási hatósági jogkörében eljárva más területeken is ellát. Így a társasházakkal kapcsolatos új hatáskör gyakorlása szakmailag nem jelenthet problémát számukra.

A törvényességi felügyelet megteremtésén túl ebben a kormányzati ciklusban több fontos intézkedést is elfogadtunk, amelyek a társasházi tulajdonosok által felhalmozott hátralékok gyors, eredményes megfizetését és behajtását, illetve a tartozások felhalmozódásának elkerülését szolgálják:

- Az új kézbesítési szabályok alapján a közös költség befizetésével hátralékban lévő adósok már nem tudják a behajtási eljárás megindítását megakadályozni.
- Lehetővé vált jelzálogjog bejegyzését kérni az adós ingatlanára már háromhavi közös költségnek megfelelő tartozás esetén.
- A fizetési meghagyásos eljárás perré alakulása esetén a bíróságnak az első tárgyalást az iratoknak a bírósághoz történő beérkezésétől számított 30 napon belül ki kell tűznie.

A társasházi tulajdonosok felkészültségét, jövőjüket érintő pénzügyi kérdésekben való döntést elősegíti továbbá az is, hogy 2014. január 1-jétől minden közös képviselő köteles kifüggeszteni lépcsőházanként, hogy az adott társasháznak összesen hány forint megtakarítása származik a rezsicsökkentésekből. Az ingatlantulajdonosok így felkészülten tudnak érkezni az éves közgyűlésre, ahol pontos információk birtokában van lehetőségük dönteni arról, hogy a felhalmozott összeget a közös költség csökkentésével vissza kívánják-e osztani az ott élők számára vagy a tartalékalapot kívánják bővíteni. A tájékoztató hirdetemény semmilyen szint, pártokhoz vagy a kormányhoz köthető logót, szlogent nem tartalmazhat. A közös képviselőknek kizárólag egy A/4-es méretű, fekete fehér társasházi hirdeteményben kell feltüntetniük azokat a számlaadatokat, amelyek a közös költség részét képezik, és amelyekről az ott élő tulajdonosoknak lehetőségük van dönteni.

Tájékoztatom Képviselő Urat arról is, hogy a rezsifórumok szervezése és lebonyolítása nem kormányzati hatáskörben történik. Az összejövetelek célja a rezsicsökkentés tapasztalatainak megvitatása. A fórumokon való részvétel, az ott kapott tájékoztatás hozzájárulhat ahhoz, hogy a társasházban lakók tájékozódhassanak a rezsicsökkentés kedvező hatásairól, valamint felkészültebben foglalhassanak állást a társasház ügyeiben.

Az Alapvető Jogok Biztosa tavaly decemberben a társasházak nem lakás céljára szolgáló helyiségeinek hasznosításával összefüggésben (AJB-7629/2013. ügy) kereste meg a KIM-et. Tárcánk a jelentéssel kapcsolatos szakmai álláspontját megküldte a KIM részére. A KIM az alapvető jogok biztosa részére a kormányzati álláspontot tartalmazó válaszlevelet előkészítette, kiküldés előtti jóváhagyatása folyamatban van.

Mindezek alapján elmondhatom, hogy a társasházakat érintően ebben a kormányzati ciklusban bevezetett intézkedések – az Ön által leirtakkal ellentétben – éppen a társasházi tulajdonosok érdekérvényesítésének megkönnyítését és a társasház működésének, a közös képviselő tevékenységének átláthatóbbá válását szolgálják.

Amennyiben Képviselő Úr a társasházi törvényben „kikapukat” vél felfedezni, kérem, hogy a problémákat konkrétan megfogalmazni, és megoldási javaslatait részemre eljuttatni szíveskedjék.

Budapest, 2014. február „25.”

Tisztelettel:

  
**Varga Mihály**  
