

A társasházak működésének, a társasház szerveinek és működésének törvényességi felügyelete

A törvényességi felügyelet nem terjed ki az olyan ügyre, amelyben bírósági, hatósági eljárásnak van helye.

Az eljárás megindítására a társasház címe szerint illetékes jegyző jogosult.

A jegyző az eljárást az arra okot adó körülményről való tudomásszerzéstől számított harminc napon belül, de legfeljebb a körülmény bekövetkezésétől számított egyéves határidőn belül indíthatja meg. Az eljárás a jogvesztő határidőn túl is megindítható, ha az eljárásra okot adó körülmény folyamatosan fennáll, vagy a közgyűlési határozat végrehajtását érintő mulasztásban nyilvánul meg.

Bejelentéssel élhet a társasházi tulajdonostárs, a közös képviselő, vagy az intézőbizottság elnöke. A társasházi tulajdonostársnak harminc napnál nem régebbi nem hiteles tulajdonilap másolatot kell csatolnia a bejelentéshez.

Az eljárás nem irányulhat a társasház működésének gazdaságossági vagy célszerűségi szempontból való ellenőrzésére.

A jegyző az eljárás során iratokat tekinthet meg, ellenőrizheti a helyszínt, személyes meghallgatást tarthat, írásbeli nyilatkozatot kérhet.

A jegyző az eljárást **felhívás kibocsátása nélkül lezárja**, ha az ellenőrzés során megállapítja, hogy a társasház törvényes működését sértő körülmény nem, vagy már nem áll fenn.

Ha a jegyző az eljárás alapján a társasház működésének a társasházi törvénybe ütközését állapítja meg, **írásbeli felhívást bocsát ki**, mely kötelezést tartalmaz a törvényes működés helyreállítására. A törvényes működés helyreállítására hatvan nap áll rendelkezésre.

A felhívásban foglaltak teljesítését a jegyző ellenőrzi.

A jegyző az **eljárást megszünteti**, ha megállapítja, hogy a társasház a felhívásban foglaltaknak megfelelően a törvényes működését helyreállította, vagy a törvényes működést sértő körülmény már nem áll fenn.

Amennyiben ezen indokok alapján az eljárás nem szüntethető meg, a **jegyző bírósághoz fordulhat.**