|  |
| --- |
| **A társasházak törvényességi felügyelete**  **A társasházakról szóló 2013. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Törvény) 27/A. §. szakasza szerint a társasházak törvényességi felügyelete 2014. február 1-jétől a jegyző hatáskörébe tartozik.** |

A társasház szerveinek, e szervek működésének törvényességi felügyeletét a jegyző az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvénynek a **civil szervezetek feletti törvényességi ellenőrzés szabályai megfelelő alkalmazásával** látja el.

A jegyző ellenőrzi, hogy

• **a társasház belső szabályzatai, illetve azok módosításai megfelelnek-e a jogszabályoknak és a létesítő okiratnak**, illetve

• **a társasház működése, határozatai, a legfőbb szerv döntései megfelelnek-e jogszabályoknak, a létesítő okiratnak vagy az egyéb belső szabályzatoknak.**

Amennyiben a társasház működésének törvényessége másképpen nem biztosítható, a jegyző törvényességi ellenőrzési jogkörében eljárva keresettel a bírósághoz fordulhat.

A törvényességi ellenőrzés **nem terjed ki** **azonban olyan ügyekre, amelyekben egyébként bírósági vagy közigazgatási hatósági eljárásnak van helye**. A Törvény 42. § (1) bekezdése értelmében ugyanis, ha a közgyűlés határozata jogszabály vagy az alapító okirat, illetőleg a szervezeti-működési szabályzat rendelkezését sérti, vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, **bármely tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított hatvan napon belül.**

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

Azok a társasházi ügyek, amelyeknek tárgya a közös képviselővel, az intézőbizottsággal vagy a számvizsgáló bizottsággal kialakult **személyes jellegű konfliktus eldöntése, továbbra sem tartoznak a jegyző hatáskörébe**.

A törvényességi ellenőrzés lefolytatását **írásban** kell kérelmezni a jegyzőtől, valamint **a kérelemhez mellékelni kell a jogsértést megalapozó dokumentumokat**.