



Azonosító:EPAPIR-20250912-11898

<b>Küldő</b>		<b>Dátum:</b>	2025.09.12
Viselt név:	DR. BALOGH LÁSZLÓ	<b>Hivatkozási szám:</b>	Jegyző - 2703/2025
Születési név:	DR. BALOGH LÁSZLÓ	<b>Azonosító:</b>	EPAPIR-20250912- 11898
Anyja neve:	PÁLL JULIANNA	<b>Témacsoport azonosító:</b>	EGYEB
Születési hely:	GYERGYÓSZENTM IKLÓS	<b>Témacsoport neve:</b>	Egyéb
Születési idő:	1942.01.09	<b>Ügytípus azonosító:</b>	EGYEB_UGY
		<b>Ügytípus neve:</b>	Egyéb

### **Címzett**

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
6000, Kecskemét  
Kossuth tér 1

### **Tárgy:**

tájékoztatás

Tisztelt Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője!

Hivatkozással a levélben, majd telefonon történt tájékoztatásukra a következőkről kívánom Önöket tájékoztatni:

Hivatkozási alapom:

Hivatkozási alap: A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (Tht.) 12. § (1), 24. §, 27/A. §, 43. §; a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (Sztv.) 3. § (1) 4. pont c) alpont, 14. § (5), (8), (11); a 479/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet; a 155/2015. (VI. 25.) Korm. rendelet.

Az érintett társasház jelentős összeggel tartozik részünkre. A Kecskeméti Polgármesteri Hivatalnál törvényességi felügyeleti eljárás van folyamatban; jelen beadványom célja ezzel összefüggésben a jogszabályi kötelezettségek összefoglalása és a jogsértések megszüntetésének kérése.

Jogsértések és mulasztások, jogalaponként rendezve, az eddig jelzetteken túl:

Fizetési számla (bankszámla) megnyitásának és használatának kötelezettsége

A Tht. 12. § (1) szerint az alakuló közgyűlés határoz a fizetési számla megnyitásáról. Ennek hiánya vagy a számla rendeltetésszerű használatának elmulasztása a társasházi pénzforgalom törvényes lebonyolítását veszélyezteti.

Megjegyzés: a Tht. 48. § (1) is a pénzkészletek „kezelési helye szerinti” bemutatását írja elő az elszámolásban, ami a bankszámlán tartott pénzeszközök elsődlegességét feltételezi a készpénzzel szemben.

Számviteli minőség és beszámolási/könyvvezetési rend

A Sztv. 3. § (1) 4. pont c) alpontja kifejezetten egyéb szervezetnek minősíti a társasházat. A társasházra irányadóak a Sztv. általános szabályai és az egyéb szervezetek sajátosságait rögzítő 479/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet. A törvényes működés része a szabályos könyvvezetés és beszámolás.

Pénzkezelési szabályzat kötelező megléte és minimális tartalma:

A Sztv. 14. § (5) szerint a számviteli politika részeként kötelező a pénzkezelési szabályzat. A (8) bekezdés minimálisan előírja többek között a pénzforgalom (készpénz és bankszámla) lebonyolításának rendjét, a készpénz napi záró-limitjét, a bizonylati rendet, a pénzszállítás és ellenőrzés szabályait. Újjonnan alakuló gazdálkodónál a szabályzatok elkészítésének határideje 90 nap (14. § (11)).

Ennek hiánya vagy formai megléte melletti érdemi alkalmazási mulasztás törvénysértés.

Közös költség megállapítása, beszedése és érvényesítése

A Tht. 24. § (1) szerint a közös költség – főszabály szerint – a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk szerint terheli; a (2) bekezdés az SZMSZ-ben kötelezően szabályozandó körként nevesíti a közös költség eltérő megfizetésének módját, valamint a hátralékok érvényesítésének részletes szabályait (felszólítás, fizetési meghagyás, szükség esetén jelzőlog).

A Tht. 43. § (1) c) a közös képviselő kifejezett kötelezettségeként írja elő a közös költség közlését, beszedését és az igények érvényesítését. E kötelezettségek elmulasztása önálló törvénysértés.

## Törvényességi felügyelet – jegyzői és bírósági eszközök

A Tht. 27/A. § alapján a jegyző gyakorolja a törvényességi felügyeletet; jogsértés megállapítása esetén felhívást bocsát ki a törvényes működés helyreállítására (60 nap), eredménytelenség esetén pedig bírósághoz fordul. A bíróság a 27/A. § (5) szerint megsemmisítheti a jogsértő határozatot, összehívhatja a közgyűlést (vagy erre a jegyzőt/számvizsgálót jogosíthatja), illetve bírságot szabhat ki a közös képviselőre/intézőbizottságra.

A 27/A. § (6) kimondja: érdekellentét esetén a bíróság a társasház képviselőjére ügygondnokot rendel ki.

Az eljárás részletszabályait a 155/2015. (VI. 25.) Korm. rendelet tartalmazza (eljárás megindítása, iratbekérés határideje, helyszíni ellenőrzés, jegyzőkönyv, eljárás lezárása stb.).

Ennek alapján kérem, hogy:

Állapítsa meg az érintett társasház törvényes működését sértő körülményeket, különösen:

- a) a fizetési számla megnyitásának/használatának hiányát vagy nem rendeltetésszerűségét;
- b) a pénzkezelési szabályzat hiányát, vagy annak érdemi alkalmazási mulasztását (napi készpénzlimit, bizonylati rend, ellenőrzés);
- c) a közös költség SZMSZ-beli és gyakorlati szabályozásának/érvényesítésének hiányosságait;
- d) a könyvvezetés és beszámolás egyéb szervezetre irányadó rendjétől való eltéréseket.

A Tht. 27/A. § (4) és a 155/2015. Korm. rend. alapján bocsásson ki felhívást a törvényes működés 60 napon belüli helyreállítására, legalább az alábbi konkrét intézkedések előírásával:

- fizetési számla tényleges működtetése és a pénzforgalom elsődlegesen azon történő lebonyolítása;
- a pénzkezelési szabályzat jogszabályszerű megalkotása/felülvizsgálata és végrehajtása (készpénzkezelési limit, pénzszállítás, bizonylati és ellenőrzési rend);
- az SZMSZ közös költségre és hátralék-érvényesítésre vonatkozó részeinek jogszerű rendezése;

– a közös költség beszédésének haladéktalan megkezdése, jogi érvényesítése (felszólítás, FMH, szükség esetén jelzálog), a tartozások ütemezett rendezési terve.

Kötelezze a közös képviselőt a 155/2015. Korm. rend. 7. § szerinti iratok határidőn belüli rendelkezésre bocsátására (bankszámla-kivonatok, pénzkezelési szabályzat, SZMSZ, közgyűlési határozatok, éves költségvetés és beszámoló, főkönyvi kivonat, nyilvántartások).

Eredménytelenség esetén éljen a Tht. 27/A. § (5) szerinti bírósági keresetindítással, és kérje

– a jogsértő határozatok megsemmisítését és új határozat meghozatalát,

– a közgyűlés bíróság általi összehívását, illetve az összehívásra a jegyző feljogosítását,

– szükség esetén a közös képviselő/intézőbizottság bírságolását.

Amennyiben a társasház és a közös képviselő között érdekellentét áll fenn, kérjük, hogy a jegyző a bíróság előtt kezdeményezze ügygondnok kirendelését a Tht. 27/A. § (6) alapján.

A rend és a jogszerűség helyreállítása érdekében kérjük az eljárás soron kívüli lefolytatását, és a megtett intézkedésekről szóló írásbeli tájékoztatást.

Nyilatkozom, hogy a fentiekkel a társasház törvényes működésének helyreállítását kívánjuk előmozdítani; célunk, hogy a közösség pénzeszközei átláthatóan, a jogszabályoknak megfelelően kerüljenek kezelésre, és a közös költség hátralékok jogszerűen kerüljenek érvényesítésre.

Jogszabályi hivatkozásaim:

Tht. 12. § (1) – alakuló közgyűlés és fizetési számla megnyitása.

Sztv. 3. § (1) 4. c) – a társasház egyéb szervezet.

Sztv. 14. § (5), (8), (11) – pénzkezelési szabályzat kötelező, minimális tartalom, 90

napos határidő.

479/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet – egyes egyéb szervezetek beszámolási/könyvvezetési sajátosságai.

Tht. 24. § (1)–(2) c) – közös költség terhelése; SZMSZ-ben a hátralék-érvényesítés szabályai.

Tht. 43. § (1) c) – a közös képviselő közli, beszédni köteles a közös költséget, és érvényesíti az igényeket.

Tht. 27/A. § (4)–(6) – jegyző felhívása, bírósághoz fordulás, közgyűlés összehívása, bíróság, és ügygondnok kirendelése érdekellentét esetén.

Tht. 48. § (1) c) – az éves elszámolásban a pénzkészletek kezelési helye szerinti részletezés.

155/2015. (VI. 25.) Korm. rendelet – a jegyző törvényességi felügyeleti eljárásának eljárási szabályai (megindítás, iratbekérés, ellenőrzés, felhívás, lezárás).

Tisztelettel:

Dr. Balogh László

Mellékletek száma: 0