

TÁRSASHÁZ-KEZELÉS, INGATLANKEZELÉS

Alapvető rendelkezések

52. § (1) A társasház-kezelői tevékenység olyan önálló feladatkör, amelynek ellátásához szükséges a társasház fenntartásával, működésével összefüggő gazdasági, műszaki és jogi követelmények ismerete.

(2) A társasházkezelő a tevékenységi körén belül:

- a) a társasház adottságainak ismeretében - gazdasági elemzés alapján - ajánlatot készít az épület fenntartására vonatkozóan,
- b) a tulajdonostársakkal kötött megbízási szerződésben foglaltak szerint szervezi az üzemeltetési és karbantartási feladatokat, irányítja és ellenőrzi a tervezett felújításokat,
- c) a megbízási szerződés alapján javaslatokat dolgoz ki a társasház gazdálkodása, a közös tulajdonú épületrészek hasznosítása kérdéseiben.

53. § (1) Az ingatlankezelői tevékenység olyan önálló feladatkör, amelynek ellátásához szükséges az ingatlangazdálkodás, valamint az ebben kialakult piaci viszonyok gazdasági, műszaki és jogi követelményeinek ismerete.

(2) Az ingatlankezelő a tevékenységi körén belül:

- a) az ingatlan jellemzőinek ismeretében - gazdasági elemzés alapján - tervajánlatot készít az ingatlan fenntartására vonatkozóan,
- b) a megbízóval kötött szerződésben foglaltak szerint ellátja az üzemeltetési és a karbantartási feladatokat, irányítja és ellenőrzi a tervezett felújításokat,
- c) a megbízási szerződés alapján javaslatokat dolgoz ki az ingatlannal való gazdálkodás és az ingatlanhasznosítás, a befektetés kérdéseiben.

A szakképesítés megszerzése

54. § (1) Az üzletszerűen végzett társasház-kezelői, illetőleg az üzletszerűen végzett ingatlankezelői tevékenységet kizárólag olyan természetes személy, illetőleg olyan gazdasági társaság láthatja el, aki - illetőleg gazdasági társaság esetén legalább egy tagja, vagy alkalmazottja - a külön jogszabályban meghatározott szakképesítést megszerezte.

(2) A szakképesítés megszerzését a természetes személy egyéni vállalkozó a körzetközponti jegyző részére, a gazdasági társaság vezetője a cégbíró részére - a szakképzettséget tanúsító állam által elismert bizonyítvány átvételétől számított 30 napon belül - köteles igazolni. Az igazolás nem mentesít a tevékenység végzéséhez szükséges - a külön jogszabályokban előírt - más kötelezettségek teljesítése alól.

55. § (1) A hatlakásosnál nagyobb társasház közgyűlése a természetes személy közös képviselő, vagy az intézőbizottság elnöke részére előírhatja a társasház-kezelői szakképesítés megszerzését, amennyiben a közös képviselő, vagy az intézőbizottság elnöke a tulajdonostársak megbízása alapján, a társasház kezelésével összefüggő feladatokat is ellátja. Az ilyen közgyűlési határozatban rendelkezni kell arról is, hogy a szakképesítés megszerzésével járó költség megfizetése - ha azt a közös képviselő nem vállalja - a tulajdonostársakat terheli.

(2) Az 54. § (1)-(2) bekezdéseiben meghatározott kötelezettség a nem üzletszerű társasház-kezelést végző természetes személy közös képviselőre, illetőleg az intézőbizottság elnökére nem vonatkozik.

