



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

TABI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: SO-08B/HAT/306-2/2016

Összefoglaló ellenőrzési jelentés
a Tabi Járási Hivatal Hatósági és Gyámügyi Osztálya feladatkörébe tartozó
üzletszerű társasház – és ingatlankezelői tevékenységet végző szolgáltatókról
2015. évi
hatósági ellenőrzéséről

Somogy Megyei Kormányhivatal Tabi Járási Hivatal Hatósági és Gyámügyi Osztály
8660. Tab Kossuth u. 51. Telefon: 06-84-795-000 Fax:06-84-525-021
E-mail: hivatal@tab.gov.hu. Honlap: www.somogy.gov.hu

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 91. § (1) bekezdése rendelkezik arról, hogy a hatóság ellenőrzési tervet készít, amely tartalmazza legalább az előre ütemezett ellenőrzések tárgyát, az ellenőrzési időszakot, az ellenőrzések ütemezését, eszközét, az ellenőrzések szempontrendszerét, valamint a hatóság vezetője által meghatározott egyéb adatokat. Az ellenőrzési tervben nem kell megjeleníteni a folyamatos ellenőrzési feladatot.

A fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról 7/2015. (III.31.) MvM utasítás 43. §. g) pontja értelmében, a kormányhivatalok szervezeti egységei az általános hatósági feladatok körében ellátják azon hatósági eljárásokkal kapcsolatos feladatokat, és gyakorolják azon hatásköröket, amelyek vonatkozásában jogszabály másodfokon eljáró hatóságként a kormányhivatalt vagy a kormány megbízottat jelöli ki, így különösen a társasházakról szóló törvényben, valamint az azok felhatalmazása alapján kiadott rendeletekben meghatározott feladatokat.

Az ingatlanvállalkozás – felügyeleti hatóságok kijelöléséről szóló 217/2009. (X.2.) Kormányrendelet 1.§a értelmében, a Kormány az üzletszerű társasházkezelői, és ingatlankezelői tevékenység tekintetében ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóságként a fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatalát jelöli ki.

A társasházkezelő, az ingatlankezelő, az ingatlanközvetítő, valamint az ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő szolgáltatói tevékenység üzletszerűen történő végzésének feltételeiről és a nyilvántartásba vétel részletes szabályairól szóló 23/2013. (VI. 28.) NGM rendelet 4.§. (1) bekezdése rendelkezik arról, hogy a hatóság a szolgáltatókról nyilvántartást vezet.

A Ket. 91. § (2) bekezdése értelmében, a hatóság az ellenőrzési tervben foglaltak, valamint az ellenőrzési tervben nem szereplő, de az ellenőrzési időszakban lefolytatott hatósági ellenőrzések végrehajtásáról, a levont következtetésekről a következő ellenőrzési időszak lezárása előtt ellenőrzési jelentést készít, amely tartalmazza legalább az ellenőrzések számát, az ellenőrzések eredményét, a megállapított jogsértések típusait, továbbá a hatóság vezetője által meghatározott egyéb statisztikai adatokat.

A Ket. 91.§ (3) bekezdése szerint, az ellenőrzési tervet és jelentést a hatóság a honlapján és ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségében közzéteszi. Az ellenőrzési tervet úgy, illetve azon részeit kell közzétenni, hogy az ne veszélyeztesse az ellenőrzések célját.

Az ellenőrzés tárgya: üzletszerű társasház – és ingatlankezelői tevékenység utóellenőrzése

Hatóságunk 2015. évben az alábbi ellenőrzést végezte el az üzletszerű társasház- és ingatlankezelői tevékenységet végzőkről:

Település	Üzletszerű társasház – és ingatlankezelői tevékenység	Tervezett ellenőrzés száma	Tényleges ellenőrzés száma
Tab	1	1	1

Az üzletszerű társasház – és ingatlankezelői tevékenység temetkezési szolgáltatási tevékenység végzésének feltételeit és követelményeit a társasházkezelő, az ingatlankezelő, az ingatlanközvetítő, valamint az ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő szolgáltatói tevékenység üzletszerűen történő végzésének feltételeiről és a nyilvántartásba vétel részletes szabályairól szóló 23/2013. (VI. 28.) NGM rendelet szabályozza.

A szolgáltatási tevékenység megkezdésével és folytatásával összefüggő eljárásokat a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009.évi LXXVI. törvény 12.§-a írja elő.

A tabi járásban 1 nyilvántartott üzletszerű társasház – és ingatlankezelői szolgáltató dolgozik.

Az ellenőrzési eljárás során hatóságunk megkereste a Bűnügyi Nyilvántartó Hatóságot, hogy nevezett személy büntetlen előéletű-e, valamint az üzletszerűen végzett társasházkezelői tevékenység folytatását kizáró foglalkoztatástól eltiltás hatálya alatt áll-e.

Továbbá megkerestük a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Somogy megyei Adóigazgatósága Ügyfélkapcsolati Osztályát, hogy nevezett szolgáltatónak nincs – e nyilvántartott adó- és vámtartozása.

Az üzletszerű társasház – és ingatlankezelői szolgáltató utóellenőrzési tapasztalatai

Az ellenőrzés során a következő szempontokat vizsgáltuk:

1. Szakképesítés iratbemutatása,
2. adatszolgáltatás (büntetlen előélet, foglalkoztatástól eltiltás, köztartozás mentesség, cégnyilvántartási adatok, egyéni vállalkozók hatósági nyilvántartása).

A hatósági ellenőrzés ellenőrzési szempontjainak **a szolgáltató megfelel.**

Észrevételek, általános megállapítások:

1. A szolgáltató rendelkezik a jogszabályban meghatározott szakképesítéssel,
2. büntetlen előéletű,
3. nem áll foglalkoztatás eltiltás hatálya alatt,
4. köztartozása nincs,
5. az egyéni vállalkozók nyilvántartásában szerepel.

Az ellenőrzés időpontja:

2015. január 01.- 2015. december 31. közötti időszak.

Az ellenőrzések nyilvántartása:

Az ellenőrzési időszakban lefolytatott hatósági ellenőrzésről a nyilvántartás vezetésére kijelölt ügyintéző nyilvántartást vezetett.

Az ellenőrzési terv és jelentés közzététele:

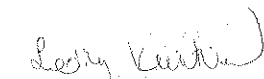
A hatóság az ellenőrzési tervet és jelentést a Somogy Megyei Kormányhivatal honlapján a „Járási hivatalok” menüpont alatt, valamint a Tabi Járási Hivatal Hatósági és Gyámügyi Osztálya ügyfélfogadásra nyitva álló ügyfélterében közzé teszi.

Tab, 2016. január 21.

Az ellenőrzési jelentést készítette:


Molnárné Baksai Anikó
hatósági ügyintéző

Az összefoglaló ellenőrzési jelentést jóváhagyta:


Soóky Krisztina
járási hivatalvezető

