



ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
KESZTHELYI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: ZA-01B/HAT/992-2/2018.

ÖSSZEFOGLALÓ JELENTÉS

**az üzletszerűen végzett társasházkezelői, illetve ingatlankezelői tevékenységet folytató
szolgáltatók 2018. évi hatósági ellenőrzéséről**

Az ellenőrzést a Zala Megyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatala Építésügyi, Hatósági, Gyámügyi és Igazságügyi Osztálya folytatta le a ZA-01B/HAT/992-1/2018. számú, 2018. március 21-én kelt hatósági ellenőrzési tervben foglaltaknak megfelelően, a 2018. április 1 – 2018. december 31. közötti időszakban. A hivatal az ellenőrzést az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 98-102. §-ai szerint eljárva, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény, a társasházkezelő, az ingatlankezelő, az ingatlanközvetítő, valamint az ingatlanvagyon-értékelő és-közvetítő szolgáltatói tevékenység üzletszerűen történő végzésének feltételeiről és a nyilvántartásba vétel részletes szabályairól 499/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet, és a bejelentésköteles szolgáltatási tevékenységek tekintetében a bejelentés elmulasztása esetén fizetendő bírságról, továbbá a szolgáltatás felügyeletét ellátó hatóságok általános kijelöléséről szóló 186/2009. (IX.10.) Kormányrendelet alapján folytatta le.

1. Az ellenőrzött terület:

A Zala Megyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatal illetékességi területe a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) számú Kormányrendelet 1. számú melléklete alapján.

2. Ellenőrzések tárgya:

1. Az üzletszerűen végzett társasház-kezelői, és az üzletszerűen végzett ingatlankezelői tevékenység gyakorlásának időtartama alatt annak ellenőrzése, hogy a nyilvántartásba vett üzletszerűen végzett társasház-kezelői, illetve ingatlankezelői tevékenységet végző személy büntetlen előéletű, és nem áll társasház-kezelői, illetve ingatlankezelői tevékenység folytatását kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt.
2. A szolgáltatást nyújtónál (üzletszerűen végzett társasház-kezelői, és az üzletszerűen végzett ingatlankezelői tevékenység) a tevékenység folytatásához szükséges adatokban bekövetkezett változás ellenőrzése.
3. Üzletszerűen végzett társasház-kezelői, és az üzletszerűen végzett ingatlankezelői tevékenység bejelentési kötelezettség teljesítésének ellenőrzése.

JÁRÁSI HIVATALVEZETŐ

8360 Keszthely, Kossuth L. u. 42.

Telefon: (36 83) 505-180, E-mail: keszthely@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

3. Az ellenőrzések száma:

A járási hivatal illetékességi területéhez tartozó településeken valamennyi üzletszerű társasházkezelői és üzletszerű ingatlankezelői tevékenységet végző szolgáltató ellenőrzése megtörtént.

A nyilvántartás alapján:

- Az ellenőrzéssel érintett üzletszerű ingatlankezelői tevékenységet végző természetes személy szolgáltatók száma: 1 fő
- Az ellenőrzéssel érintett üzletszerű ingatlankezelői tevékenységet végző gazdálkodó szervezet szolgáltatók száma: 1 db
- Az ellenőrzéssel érintett üzletszerű társasházkezelői tevékenységet végző természetes személy szolgáltatók száma: 9 fő
- Az ellenőrzéssel érintett üzletszerű társasházkezelői tevékenységet végző gazdálkodó szervezet szolgáltatók száma: 11 db

A nyilvántartás alapján vizsgált üzletszerű ingatlankezelői és üzletszerű társasházkezelői tevékenységet végző szolgáltatók száma: 11 (tekintettel arra, hogy az egyéni vállalkozók mindkét nyilvántartásban szerepelnek).

Az illetékességi területen székhellyel rendelkező, nyilvántartásban nem szereplő, 683201 és 683202 ÖVTJ kódba sorolt tevékenységet végzők száma: 7.

4. Az ellenőrzés során kiemelt szempont volt:

- A nyilvántartásban szereplő szolgáltató folytatja-e az adott tevékenységet
- A tevékenységet végző megfelel-e a jogszabályban meghatározottaknak:
 - büntetlen előélet
 - a tevékenység folytatását kizáró foglalkozástól eltiltás
 - tevékenységgel összefüggő köztartozás-mentesség vizsgálata
 - előírt szakképesítés megléte
- A tevékenységet végző bejelentési kötelezettségének eleget tett-e.

5. Az ellenőrzés eredménye:


A hatósági ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy a nyilvántartásban szereplő 1 db társasházkezelői tevékenységet végző egyéni vállalkozó székhelyváltását nem jelentette be, így a hatóság közigazgatási bírsággal sújtotta bejelentési kötelezettségének elmulasztása miatt.

A hivatal nyilvántartásában szereplő többi szolgáltatásnyújtó a jogszabályokban foglalt feltételeknek megfelel, a tevékenység folytatására vonatkozó jogosultságát érvényes és hatályos igazolásokkal, okiratok másolatával és írásos nyilatkozatokkal támasztotta alá. Mivel az ellenőrzés jogsértést nem tárt fel, a hivatal az eljárásokat megszüntette.

Az illetékességi területen székhellyel rendelkező, nyilvántartásban nem szereplő, 683201 és 683202 ÖVTJ kódba sorolt tevékenységet végzők ellenőrzése során egy fő egyéni vállalkozót a hatóság hivatalból nyilvántartásba vett az üzletszerű társasházkezelő tevékenységet folytató (magánszemély, illetve gazdálkodó szervezet) szolgáltatásnyújtók jegyzékébe.

A hatósági ellenőrzésről szóló jelentés az Ákr. 98-102. §-a alapján készült, figyelemmel az ellenőrzési terv „A hatósági ellenőrzés során követendő eljárás” pontjában foglaltakra.

Keszthely, 2018. december 20.


Dr. Varga Andrea
járási hivatalvezető