



## Veresegyház Város Polgármestere

2112 Veresegyház, Fő út 35. Tel: 28 – 588-600 Fax: 28 – 588-646

### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2018. február 22-i rendes / rendkívüli ülésére


**Tárgy:**

A Veresegyházi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság üzemeltetésében lévő Veresegyház, Kertész és Bölcsőde utcai társasházak közös képviseletének ellátása, a társasházak vonatkozásában új szervezeti-működési szabályzatok elfogadása és felhatalmazás a szükséges intézkedések végrehajtására

**Készítette:**

Csikós István a Kft. ügyvezető igazgatója

**Látta és ellenjegyzi:**

  
Garai Tamás jegyző

**Tárgyalta:**

Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható

A döntés elfogadásához egyszerű/minősített többség szükséges

# Előterjesztés

**Tárgy: A Veresegyházi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság üzemeltetésében lévő Veresegyház, Kertész és Bölcsőde utcai társasházak közös képviseletének ellátása, a társasházak vonatkozásában új szervezeti-működési szabályzatok elfogadása és felhatalmazás a szükséges intézkedések végrehajtására**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Veresegyházi Városfejlesztő Kft. Megbízási Szerződést kötött Veresegyház Város Önkormányzatával az önkormányzati bérleményekre vonatkozóan társasház- és bérlet-üzemeltetés, társasházkezelés, társasházi közös képviselet ellátásra. A Megbízási Szerződésben rögzített épületek az ingatlan-nyilvántartás szerint társasházként (albetétesítve) szerepelnek. A társasházi forma kizárólag eddig azt a célt szolgálta, hogy az albetétesített lakások külön bérbe adhatóak legyenek.

2017. december hónap folyamán az Önkormányzat elkezdte értékesíteni a Bérletlőknek az eddig általuk bérelt ingatlanokat.

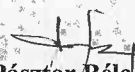
A Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 14. § (2) bekezdése alapján megillető elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő lejártát (Nvt. 14. § (5) bekezdés) követően az Önkormányzat 2018. február hónapban és Bérletlők közötti ingatlan adásvételi szerződések aláírásra kerülnek.

A kizárólagos önkormányzati tulajdon megszűnését és a vegyes tulajdoni forma (önkormányzati üzleti tulajdon (nemzeti vagyon) és magántulajdon) kialakulását követően a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) rendelkezéseit maradéktalanul alkalmazni kell. A megbízottnak, mint közös képviselőnek a társasházak működéséhez szükséges fizetési számlákat meg kell nyitnia, a társasházak számára külön adószámot kell igényelnie; felújítási alapot kell képezzen. Közös képviseletet kell ellátnia, kezelnie kell az önálló Társasházakat. Költségvetést kell készítenie az elkövetkező gazdasági évre.

Az érintett ingatlanok és társasházak: Veresegyház, Kertész u. 1. 5785/139 hrsz.; Kertész u. 3. 5785/140 hrsz.; Kertész u. 5. 5785/141 hrsz.; Kertész u. 7. 5785/143 hrsz.; Kertész u. 9. 5785/144 hrsz.; Kertész u. 11. 5785/145 hrsz.; Kertész u. 13. 5785/146 hrsz.; Bölcsőde u. 1. 5785/152 hrsz.; Bölcsőde u. 3. 5785/151 hrsz.; Bölcsőde u. 5. 5785/150 hrsz.

Kérem a **Tisztelt Képviselő-testület** hozzájárulását a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. közös képviselővé történő megválasztásához, kijelöléséhez, a társasházi működéshez szükséges szervezeti-működési szabályzatok elfogadására a Veresegyház Kertész és Bölcsőde utcai ingatlanok vonatkozásában.

Veresegyház, 2018. február 13.

  
**Pásztor Béla**  
polgármester



### Határozati javaslat:

1. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 13/2007. (XI.7.) számú ÖR rendelet 17. § (1) bekezdés szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva elfogadja a Veresegyház, Kertész u. 1. 5785/139 hrsz.; Kertész u. 3. 5785/140 hrsz.; Kertész u. 5. 5785/141 hrsz.; Kertész u. 7. 5785/143 hrsz.; Kertész u. 9. 5785/144 hrsz.; Kertész u. 11. 5785/145 hrsz.; Kertész u. 13. 5785/146 hrsz.; Bölcsőde u. 1. 5785/152 hrsz.; Bölcsőde u. 3. 5785/151 hrsz.; Bölcsőde u. 5. 5785/150 hrsz. alatti társasházak (a továbbiakban: társasházak) szervezeti-működési szabályzatait, s egyúttal az eddig hatályos szervezeti-működési szabályzatokat a határozata meghozatalának napjával hatályon kívül helyezi. Az új szervezeti-működési szabályzatokat a Képviselő-testület képviseletében (a 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (1) bekezdés alapján) a polgármester írja alá.
2. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megválasztja a Veresegyházi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságot (cégjegyzékszám: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága Cg. 13-09-128844, székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 45-47. I/210., törvényes képviselője: Csikós István ügyvezető önálló cégjegyzési joggal) a Veresegyház, Kertész u. 1. 5785/139 hrsz.; Kertész u. 3. 5785/140 hrsz.; Kertész u. 5. 5785/141 hrsz.; Kertész u. 7. 5785/143 hrsz.; Kertész u. 9. 5785/144 hrsz.; Kertész u. 11. 5785/145 hrsz.; Kertész u. 13. 5785/146 hrsz.; Bölcsőde u. 1. 5785/152 hrsz.; Bölcsőde u. 3. 5785/151 hrsz.; Bölcsőde u. 5. 5785/150 hrsz. alatti társasházak közös képviselőjének. A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a Veresegyházi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság a közös képviselői tevékenység személyes ellátására a Társaság alkalmazottját, Juhászné Koza Hajnalkát jelöli ki.
3. Felhatalmazást kap a Veresegyházi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság, hogy az elfogadott szervezeti-működési szabályzatokat a társasházi alapító okiratokhoz csatolja az ingatlanügyi hatóságnál.
4. Felhatalmazást kap a Veresegyházi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság, hogy a társasházak fizetési számláit megnyissa, adószámokat igényeljen, a felújítási alapot megnyissa és képezze, a társasházi biztosításokat megkösse, valamint a házirendet a társasházak hirdetőtábláján kihirdesse.

Felelős: Polgármester  
Határidő: azonnal