

**A Kormány 102/2020. (IV. 10.) Korm. rendelete
a veszélyhelyzet során a személy- és vagyonegyesítő szervezetek működésére vonatkozó eltérő
rendelkezésekről**

2. A társasházakra vonatkozó eltérő rendelkezések alkalmazásáról

10. § A veszélyhelyzet ideje alatt a társasházak – a társasházakról szóló jogszabályoktól eltérően – az ezen alcímben foglaltak szerint működhetnek.

11. § (1) A veszélyhelyzet ideje alatt a társasház – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – nem tart közgyűlést. Ha az éves elszámolásról és a következő évi költségvetésről való döntés, vagy más kötelező döntés határideje a veszélyhelyzet ideje alatt jár le, ezen tárgykörökben a veszélyhelyzet megszűnését követő 90 napon belül kell a közgyűlésnek döntenie.

(2) Közgyűlést kell tartani, ha azt a tulajdoni hányad 1/10-ével rendelkező tulajdonostársak a napirend, az ok és a közgyűlési határozatra tett javaslat megjelölésével írásban kérik. Ebben az esetben a döntés csak írásbeli szavazással hozható meg, ideértve azon tárgykörökben való döntést is, melyekben azt a szervezeti-működési szabályzat vagy korábban hozott közgyűlési döntés kizárja. Az írásbeli szavazás módjára a szervezeti-működési szabályzat rendelkezései az irányadók. Ilyen rendelkezés hiányában az írásbeli szavazás részletszabályait – ideértve az eredmény megállapítását is – a közgyűlési meghívóban kell megállapítani. Az írásbeli szavazás eredményét a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke – a szavazásra megjelölt határidőt követő nyolc napon belül – írásban köteles a tulajdonostársakkal közölni.

(3) A veszélyhelyzet ideje alatt a közös képviselő (intézőbizottság) fokozott felelősséggel köteles eljárni.

12. § A társasház működése körében, valamint az érintettek egymás közti viszonyaiban írásbeli nyilatkozatnak, közlésnek (a továbbiakban együtt: nyilatkozat) minősül az írásbelinek nem minősülő elektronikus úton (pl. e-mail, internetes alkalmazás) tett nyilatkozat is, ha azonosítható

- a) a nyilatkozattevő személye,
- b) a nyilatkozat tartalma,
- c) a nyilatkozat megtételének időpontja, és
- d) a címzett személye.

1936 MAGYAR KÖZLÖNY • 2020. évi 71. szám

13. § Az intézőbizottság abban az esetben is ellátja a feladatait, ha a feladatok ellátására képes tagok száma az eredetileg megválasztott taglétszámhoz képest – akár a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben rögzített minimumlétszám alá – csökken.

14. § (1) A közgyűlés nem mentheti fel megbízatásából a közös képviselőt (intézőbizottságot).

(2) A közös képviselői (intézőbizottsági) megbízatását a közös képviselő (intézőbizottság) nem szüntetheti meg.

(3) Ha a közös képviselő (intézőbizottság) megbízatása a veszélyhelyzet ideje alatt jár le, a közös képviselő (intézőbizottság) az új közös képviselő (intézőbizottság) megválasztásáig, de legkésőbb a veszélyhelyzet megszűnését követő 90. napig köteles a feladatait – változatlan díjazás mellett – ellátni.

(4) Ha a közös képviselő (intézőbizottság) megbízatása a (3) bekezdésben foglaltakon kívüli okból szűnik meg, vagy a közös képviselő (intézőbizottság) a veszélyhelyzet folytán nem képes ellátni a feladatait, az új közös képviselő (intézőbizottság) megválasztásáig a feladatokat a számvizsgáló bizottság látja el. Számvizsgáló bizottság hiányában, vagy ha a veszélyhelyzet folytán a számvizsgáló bizottság sem képes eljárni, az új közös képviselő (intézőbizottság) megválasztásáig a feladatokat bármely tulajdonostárs elláthatja.

(5) A (3) és (4) bekezdés szerinti esetben az új közös képviselőt (intézőbizottságot) a veszélyhelyzet megszűnését követő 90 napon belül kell megválasztani.

15. § (1) A társasház szerveinek törvényességi felügyeleti eljárásában – a működés törvényességének helyreállítására vonatkozó jegyzői felhívás közlését, valamint a jegyző és a fővárosi és megyei kormányhivatal egymással való kapcsolattartását ide nem értve – írásbeli közlésnek minősül az írásbelinek nem minősülő elektronikus úton (pl. e-mail, internetes alkalmazás) történő közlés is, ha azonosítható

- a) a küldő személye,
- b) a közlés tartalma,
- c) a közlés megtételének időpontja, és
- d) a címzett személye.

(2) A kizárólag személyes jelenléttel elvégezhető eljárási cselekmények nem folytathatók le. Ha ez az eljárás további folytatásának akadálya, az eljárás félbeszakad a félbeszakadás okának elhárultáig vagy a veszélyhelyzet megszűnését követő napig. A félbeszakadás megszűnésének napján az eljárás folytatódik, a határidők e naptól újra kezdődnek.

(3) A törvényességi felügyeleti eljárás során az iratokat elegendő egyszerű másolatban vagy szkennelve csatolni